

Bestemmingsplan Zwiggelte

Bestemmingsplan Zwiggelte

Code 05-43-02 / 29-04-10

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Plangebied	1
1.3. Doel van het plan	2
1.4. Nota van uitgangspunten	3
1.5. Leeswijzer	3
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	4
2.1. De historie van het plangebied	4
2.2. Ruimtelijke structuur	4
2.3. Functionele structuur	6
2.4. Karakter en uitstraling deelgebieden	8
2.5. Verkeersaspecten	10
3. BELEIDSKADER	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.2. Provinciaal beleid	12
3.3. Gemeentelijk beleid	13
4. OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1. Duurzaam bouwen	15
4.2. Cultuurhistorie, waaronder archeologie	16
4.3. Ecologie	19
4.4. Luchtkwaliteit	21
4.5. Geluid	23
4.6. Bedrijvigheid	24
4.7. Bodem	25
4.8. Externe veiligheid	28
5. WATERASPECTEN	30
5.1. Huidig watersysteem	30
5.2. Beleidskader	32
5.3. De watertoets	33
6. PLANBESCHRIJVING	36
6.1. Algemene planuitgangspunten	36
6.2. Uitbreidingslocaties	37
6.3. Beeldkwaliteit	39
6.4. Nevenactiviteiten	41

7. JURIDISCHE ASPECTEN	43
7.1. Het juridisch systeem	43
7.2. Indeling van de regels	44
7.3. Toelichting op de regels	46
7.4. Algemene regelingen en bepalingen	49
7.5. Algemene criteria nadere eisen, ontheffingen en wijzigingen	51
8. UITVOERBAARHEID	53
8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8.2. Economische uitvoerbaarheid	53
8.3. Grondexploitatie	53

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Geraadpleegde bronnen
<u>Bijlage 2</u>	Archeologisch advies Drents Plateau
<u>Bijlage 3</u>	Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek locatie dorpsuitbreiding Zwiggelte
<u>Bijlage 4</u>	IVO Schoolweg Zwiggelte
<u>Bijlage 5</u>	Bureauonderzoek en IVO Ripkampenweg Zwiggelte
<u>Bijlage 6</u>	Natuurtoets huizenbouw Zwiggelte
<u>Bijlage 7</u>	Verkennd bodemonderzoek Schoolweg en Ripkampenweg Zwiggelte
<u>Bijlage 8</u>	Informatie watertoets Zwiggelte
<u>Bijlage 9</u>	Watertoetsdocument uitbreiding Zwiggelte
<u>Bijlage 10</u>	Nota van voorverleg en inspraak
<u>Bijlage 11</u>	Overleg- en Inspraakreacties
<u>Bijlage 12</u>	Beeldkwaliteitsplan
<u>Bijlage 13</u>	Verslag bewonersavond 3 juni 2009
<u>Bijlage 14</u>	Verslag bewonersavond 12 oktober 2009
<u>Bijlage 15</u>	Nota zienswijzen

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In het kader van de meerjarenplanning actualisering/herziening bestemmingsplannen Midden-Drenthe 2007-2013, wordt het vigerende bestemmingsplan voor Zwiggelte herzien. Het onderhavige bestemmingsplan maakt deel uit van dit traject.

De herziening van het Bestemmingsplan Zwiggelte betreft de herziening van het *Bestemmingsplan Zwiggelte* uit 1977 en van de *Partiële herziening Bestemmingsplan Zwiggelte* uit 1989. Deze laatste herziening heeft betrekking op enkele percelen aan de Ripkampenweg en de Schoolweg. Ook zijn in deze herziening de verleende wijzigingen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en de verleende ontheffingen ex artikel 19 lid 1 WRO opgenomen.

Daarnaast is in 1996 gestart met een voorontwerpbestemmingsplan voor een uitbreidingslocatie voor woningbouw. Over het voorontwerp heeft Inspraak en Overleg plaatsgevonden. De inhoudelijke argumenten van de Inspraak en de Overlegreacties hebben geleid tot vertraging van het planproces. Om die reden is de uitbreidingslocatie voor woningbouw in de onderhavige herziening van het bestemmingsplan Zwiggelte meegenomen.

Ten slotte vraagt de verbreding van de landbouw in Zwiggelte om een visie op lichte vormen van (productiegebonden) detailhandel en ondergeschikte horeca. In dit bestemmingsplan is dit dan ook meegenomen.

1.2. Plangebied

Ligging van het plangebied in groter verband

Het dorp Zwiggelte is gelegen in het noordelijk deel van de gemeente Midden-Drenthe, ten noordwesten van de kern Westerbork. Het dorp is gelegen langs de doorgaande weg Westerbork-Hooghalen. Ten noorden van Zwiggelte bevinden zich enkele bosgebieden (boswachterijen). Rond het dorp komt voornamelijk landbouw voor.

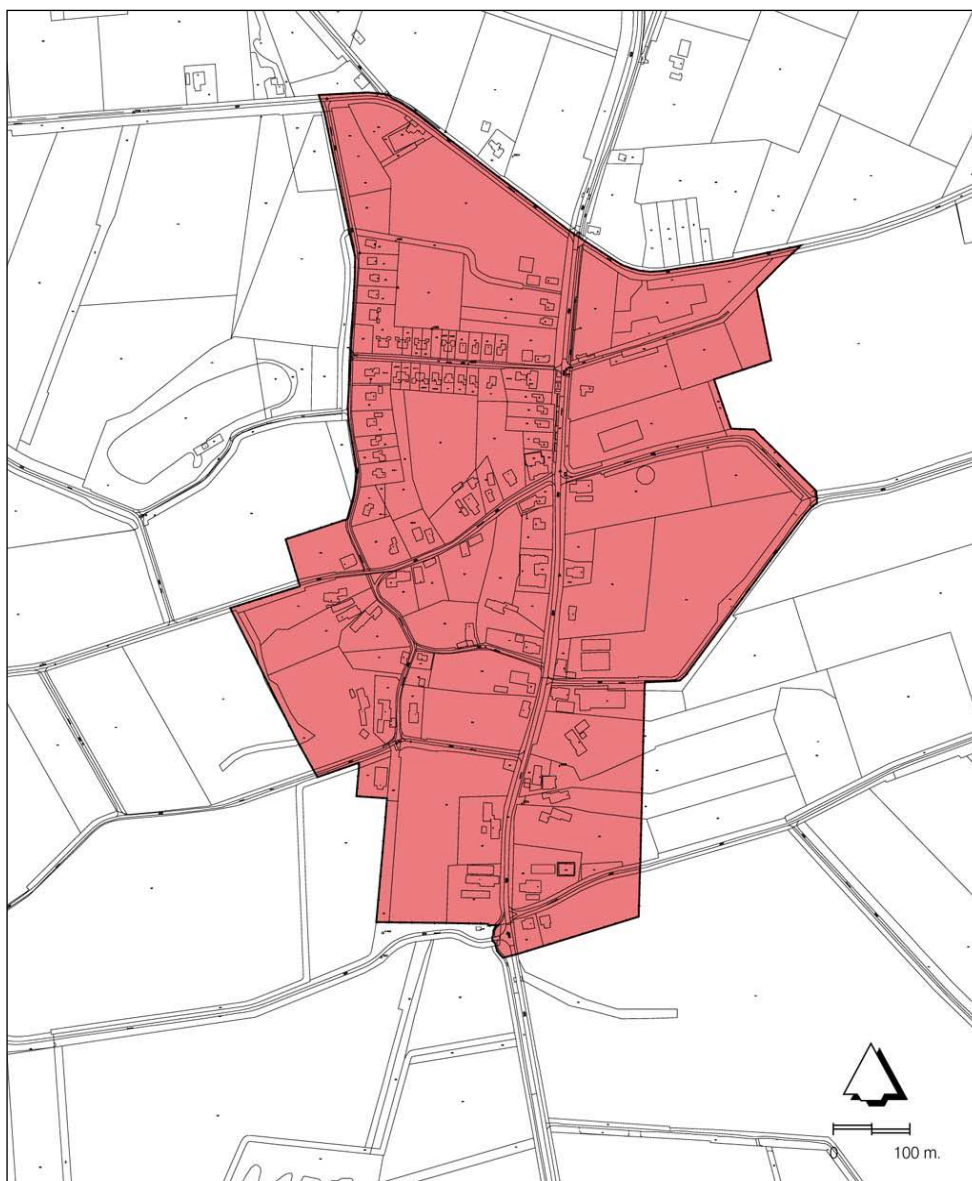
Zwiggelte is gelegen in het esdorpenlandschap. Typerend voor dit landschapstype is de afwisseling van hooggelegen golvende oude bouwlandgronden (essen), laaggelegen madelandgronden (de beekdalen) en de veldgronden. Er is sprake van een gevarieerd en aantrekkelijk landschap. Zwiggelte is een typisch Drents brinkdorp met een grillig wegen- en kavelpatroon.

Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de kern van het dorp Zwiggelte. Globaal is de begrenzing van het plangebied als volgt gelegd; de noordelijke begrenzing loopt langs de Klateringer- en Elperweg. Aan de westkant wordt de grens gevormd door de Ripkampenweg en het agrarisch gebied ten westen van de Zevenhoeksweg.

De zuidelijke begrenzing betreft de percelen Hoofdstraat 4 en J.P. van Rossumweg 3.

Aan de oostkant loopt de grens langs de Veenakkers en Zwartkoorten. In figuur 1 is de begrenzing van het plangebied 'Bestemmingsplan Zwiggelte' weergegeven.



Figuur 1. Begrenzing van het plangebied Bestemmingsplan Zwiggelte

1.3. Doel van het plan

De herziening van het Bestemmingsplan Zwiggelte betreft in hoofdzaak een conserverend of beheersgericht plan. Het plan betreft immers voor het overgrote deel bestaande en reeds ingerichte gebieden.

De in het bestemmingsplan opgenomen regelingen zijn voldoende concreet om als toetsingskader te kunnen dienen voor bouwaanvragen en/of gebruiksinitiatieven. Daarnaast is de uitbreidingslocatie voor woningbouw in de herziening van het Bestemmingsplan Zwiggelte meegenomen.

Het plan wordt opgezet volgens het principe 'globaal waar het kan, gedetailleerd waar dat moet'. Overkoepelend uitgangspunt is dat de individuele bouwvlakken en de bestemming per perceel worden weergegeven.

1.4. Nota van uitgangspunten

Ter voorbereiding op de herziening van het bestemmingsplan Zwiggelte is een kaderstellende notitie opgesteld ('Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Zwiggelte')¹⁾. De Nota van Uitgangspunten omvat:

- een quickscan van de omgevingsaspecten water, cultuurhistorie (waaronder archeologie), milieu en externe veiligheid;
- een beknopte visie op de nevenactiviteiten;
- een landschappelijke inpassing van de Ripkampenweg;
- een quickscan van de eerdere uitbreidingslocaties;
- een voorlopige inhoudsopgave van het op te stellen bestemmingsplan.

De nota heeft het karakter van een 'tussenstap' en is verwerkt in het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is de *Nota van uitgangspunten Woninguitbreiding Zwiggelte*²⁾ opgesteld, ten aanzien van de uitbreiding aan de noordwestzijde van Zwiggelte. De nota gaat in op:

- de aanleiding tot de woningbouw en de inhoud van het project;
- het bestemmingsplan;
- de uitgangspunten voor de woninguitbreiding;
- de financiële aspecten van het plan.

1.5. Leeswijzer

De opbouw van het *Bestemmingsplan Zwiggelte* is als volgt:

- *Hoofdstuk 2* (Beschrijving van het plangebied) gaat in op de historie van het plangebied, de huidige functioneel-ruimtelijke structuur en het karakter en de uitstraling van de te onderscheiden deelgebieden.
- *Hoofdstuk 3* (Beleidskader) geeft een beknopt overzicht van relevant beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.
- *Hoofdstuk 4* (Omgevingsaspecten) gaat in op uitvoerbaarheidsaspecten, onderzoek en randvoorwaarden met betrekking tot milieuaspecten, ecologie, archeologie en cultuurhistorie.

¹⁾ Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Zwiggelte, vastgesteld door B&W Midden-Drenthe d.d. 20 juni 2005.

²⁾ Nota van Uitgangspunten Woninguitbreiding Zwiggelte, vastgesteld door B&W Midden-Drenthe d.d. 22 januari 2008.

- *Hoofdstuk 5* (Wateraspecten) geeft een beknopte beschrijving van het waterhuishoudkundig systeem, het relevante waterbeleid en de zogenaamde watertoets.
- In *hoofdstuk 6* (Planbeschrijving) wordt ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten voor het plan en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn vertaald.
- *Hoofdstuk 7* (Juridische aspecten) geeft een toelichting op de juridische plansystematiek (toelichting op de regels en de bestemmingen op de plankaart).
- *Hoofdstuk 8* (Uitvoerbaarheid) gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en de handhaving van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt ingegaan op grondexploitatie.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1. De historie van het plangebied

Zwiggelte is een dorp met een nog sterk agrarisch karakter en de daarbij horende structuur. De bebouwing heeft zich in het verleden geconcentreerd langs de Hoofdstraat, de Zevenhoeksweg en globaal in het gebied daartussen. Later heeft langs het noordelijk deel van de Hoofdstraat een verdichting plaatsgevonden, waardoor daar een gemengde bebouwing ontstond van boerderijen afgewisseld met vrijstaande woningen. Ook de school werd aan de noordzijde van het dorp gebouwd.

Vanaf 1980 werd de bebouwing aan de Ripkampenweg hieraan toegevoegd. Deze bebouwing heeft een ander karakter, maar past qua schaal wel bij de overige bebouwing.

2.2. Ruimtelijke structuur

Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van Zwiggelte, zijn de restanten van brinken met hun zware beplantingen, de vrije setting van boerderijen, de open erven, de doorkijken naar open ruimtes en de open ruimtes op zich. De ruimtelijke kwaliteit van het esdorp Zwiggelte, alsmede de architectonische kwaliteit van de bebouwing, is over het algemeen zeer hoog.

Groenstructuur

Kenmerkend voor de groenstructuur in Zwiggelte, is de zware boombeplanting langs de doorgaande wegen. In het noordelijk deel van het dorp bevinden zich enkele overwegend noord-zuidgerichte bosstroken. Ten noorden van de kern bevindt zich een voor dit gebied karakteristiek hakhoutbosje (strubbe). Bomen, bosachtige beplantingen en open groengebieden in Zwiggelte, zijn belangrijk voor bosvogels, eekhoorns, vleermuizen en vlinanders. De uitwisseling van deze soorten tussen verschillende gebieden en de aanwezigheid in de bebouwde kom, kan worden bevorderd door ecologische verbindingen. Deze ecologische verbindingen worden gevormd door de samenhang tussen bos, bomen en open groengebieden, die als een netwerk door het dorp liggen verspreid.

Natuurwaarden

Omdat er zowel ten westen als ten oosten van het dorp een es ligt, kan de omgeving van het dorp als biotisch waardevol worden aangemerkt. Ook de aanwezigheid van vochtige graslanden aan de zuidkant van die essen, draagt bij aan de biotische waarde. In ecologisch opzicht zijn het vennetje ten noordoosten van het dorp en het gebiedje met relatief veel houtwallen ten zuiden van het dorp van belang. In de directe omgeving van het dorp is echter geen sprake van belangrijke ecologische waarden ³⁾.

³⁾ Bron: Bestemmingsplan Zwiggelte - Uitbreiding (1997).

Bebouwingskarakteristiek

De bebouwing van Zwiggelte is op een aantal architectonische punten karakteristiek:

- de vrijstaande bebouwing met een gevarieerde nokrichting is informeel gesitueerd en individueel herkenbaar;
- de enkelvoudige bouwmassa's van de hoofdgebouwen bestaan uit een bouwlaag met forse kap;
- de verticaal gelede gevels zijn in een roodbruine tot beigebruine steen uitgevoerd en eenvoudig gedetailleerd;
- de dakbedekking bestaat vaak uit riet, soms in combinatie met pannen. Daarnaast zijn de oude bijgebouwen, zoals de schaapskooien, turfhokken en bijenstallen, karakteristiek. De bijgebouwen zijn op informele wijze op het erf gesitueerd en nemen ten opzichte van het hoofdgebouw een bescheiden positie in.

Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan, heeft een waardestelling van de bebouwing in het dorp Zwiggelte plaatsgevonden ⁴⁾. In het dorp komen 16 beeldbepalende panden voor ⁵⁾. Het merendeel bevindt zich in het zuidelijk deel van het dorp (het gebied ten zuiden van de Steeg). Ook de panden aan weerszijde van de school zijn als beeldbepalend aangemerkt. De barak aan de achterzijde van de school is als beeldverstoring aangemerkt. De panden die in het dorp zijn aangemerkt als beeldbepalend, bezitten over het algemeen hun oorspronkelijke uitstraling. In het dorp zijn vier Rijksmonumenten aanwezig. Het betreft hier de gebouwen aan Hoofdstraat 6, 9 en 14 en Zevenhoeksweg 12. In figuur 2 is de ligging van deze monumenten in het dorp aangeduid.

2.3. Functionele structuur

Wonen

Op 1 januari 2008 had Zwiggelte en directe omgeving 456 inwoners en 159 woningen. Het aantal inwoners van de kern Zwiggelte bedraagt 230 (31 december 2007). Het bevolkingsaantal is in de periode 2000 - 2008 vrijwel niet gewijzigd, van 460 naar 456 inwoners. Het aantal woningen in Zwiggelte is in de periode 2000 - 2008 niet toe- of afgenomen ⁶⁾.

Op basis van het POP II bedraagt het contingent voor de periode 2005 - 2014 160 woningen ⁷⁾ voor de kleine kernen in de gemeente Midden-Drenthe. Gemeenten mogen volgens het POP II zelf het beschikbare contingent verdelen over de dorpen.

⁴⁾ Waardestelling bebouwing in het dorp Zwiggelte. Drents Plateau, 26 mei 2005.

⁵⁾ Een pand is beeldbepalend als het de ruimtelijke en architectonische karakteristieken bepaalt. Een pand is beeldverstoring als het de ruimtelijke en architectonische karakteristieken verstoort.

⁶⁾ Bron: www.midden-drenthe.nl.

⁷⁾ In het POP II wordt een bouwopgave voor de kleine kernen in Midden-Drenthe voor de periode 2005 - 2009 aangegeven van 90 woningen. De berekende toename in de periode 2010 - 2014 bedraagt 70 woningen.

Eén en ander is nader uitgewerkt in het Woonplan 2005+ ⁸⁾.



Figuur 2. Monumenten in Zwiggelte

⁸⁾ Woonplan 2005+ (24 november 2005); gemeente Midden-Drenthe.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn twee nieuwbouwlocaties opgenomen; enerzijds de voormalige locatie van het gemeentelijk opslagterrein aan de Ripkampenweg en anderzijds de uitbreidingslocatie achter de bestaande woningen aan de Ripkampenweg en de Schoolweg. Met deze uitbreidingen worden 14 nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Bedrijvigheid

De kern Zwiggelte wordt gekenmerkt door een nog sterke menging van de woonfunctie met agrarische bedrijven (akkerbouw of melkveehouderij). Er zijn in de kern nog een aantal agrarische bedrijven gevestigd. De overige voorzieningen en bedrijven zijn geconcentreerd aan de Hoofdstraat. Op Hoofdstraat 32 bevindt zich de basisschool. Tevens bevindt zich aan de Hoofdstraat even ten zuiden van de school een dorps huis en een buffetrestaurant/ zalencentrum. Op Hoofdstraat 18 bevindt zich een groothandel in cosmetica (Medex). Op Hoofdstraat 17 is Ruitersportzaak Lensing gevestigd. Ook bevinden zich in het dorp een kapsalon en een cadeauwinkel. Aan de Zevenhoeksweg 6 bevindt zich een conferentiecentrum c.q. groepsaccommodatie (De Zevenhof).

Zowel voor Medex als voor de Zevenhof is nabij het bedrijf een parkeerterrein gerealiseerd. Middels de bestemming 'Verkeer-Parkeren' is dit in het bestemmingsplan geregeld.

2.4. Karakter en uitstraling deelgebieden

Op grond van bovenbeschreven ruimtelijke- en functionele structuur zijn in Zwiggelte de volgende deelgebieden te onderscheiden (zie figuur 3):

1. Noordelijk deel (gebied ten noorden van de Steeg)

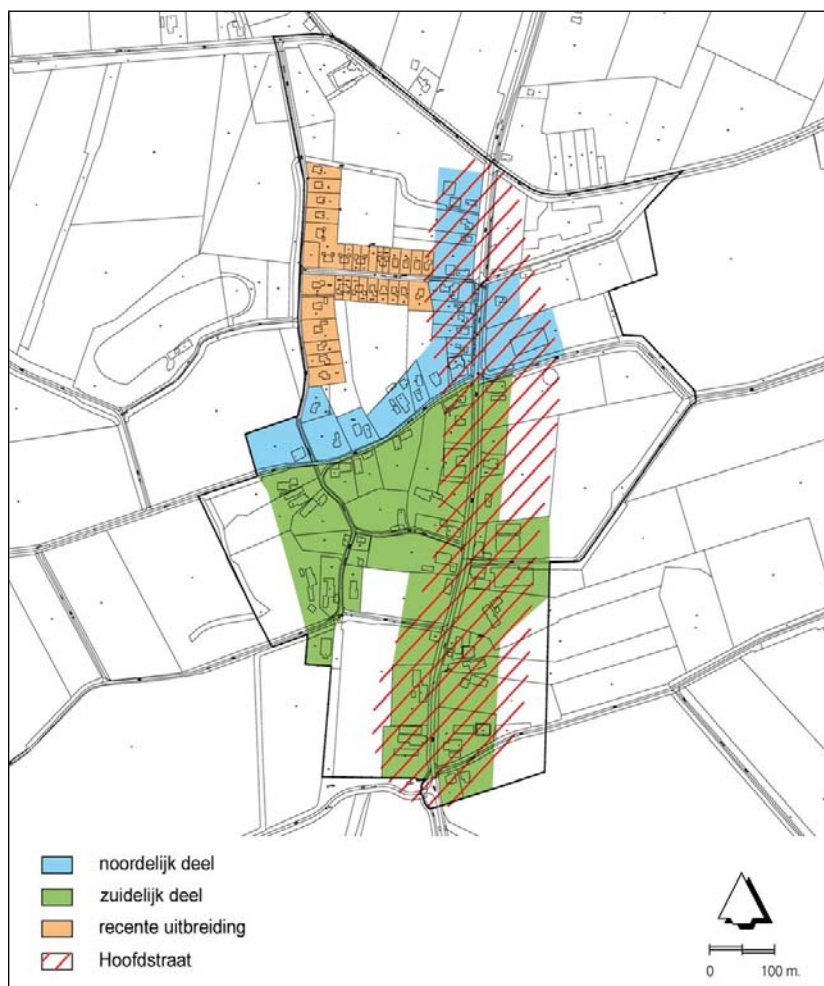
Dit gebied wordt gekenmerkt door een redelijk dichte en gemengde bebouwing. Naast enkele boerderijen komen hier voornamelijk 'burgerwoningen' voor. Boombepanting, bosstroken, particuliere bepantingen (tuinen) en de directe visuele relatie met het omringende landschap, zorgen voor een 'groene' en 'landelijke' sfeer. Het deelgebied kenmerkt zich door een enigszins 'formele', rechtlijnige opzet, waarbij de woningen duidelijk georiënteerd zijn op de wegen. Dit in tegenstelling tot het zuidelijke deel, waar juist sprake is van een losse, informele opzet.

2. Zuidelijk deel (gebied ten zuiden van de Steeg)

De ruimtelijke en cultuurhistorisch waardevolle structuur wordt hier gekenmerkt door individuele bouwelementen, min of meer toevallig gespreid over de ruimte, hier en daar enigszins geclusterd en gegroepeerd rond open ruimten. Het beeld wordt hier bepaald door karakteristieke oude (voormalige) boerderijen in een ruime setting. Het zuidelijk deel bestaat voornamelijk uit boerderijen die voornamelijk in groepjes zijn geconcentreerd, met daartussen open ruimten die het dorp in sterke relatie brengen met het omringende landschap. Boombepanting, bosstroken, particuliere bepantingen (tuinen) en de directe visuele relatie met het omringende landschap, zorgen voor een 'groene' en 'landelijke' sfeer.

Dit deelgebied kenmerkt zich door:

- een karakteristieke clustering van waardevolle, veelal (agrarische) hoofd- en bijgebouwen;
- een kenmerkende informele situering met veel hoekverdraaiingen en bijzondere plekken zoals kruisingen van paden en wegen;
- fraaie doorkijkjes via agrarische percelen naar bebouwingsconcentraties;
- een nog sterke menging van woonbebouwing en agrarische bedrijvigheid.



Figuur 3. Indeling in deelgebieden

3. Recente uitbreiding (Ripkampenweg)

Vanaf 1980 is woningbouw gerealiseerd aan de Ripkampenweg. Het betreft vrijstaande woningen op een ruime kavel. Doordat hier slechts aan één zijde bebouwd is, is er sprake van een sterke relatie tussen landschap en bebouwing. De woningen passen qua maatvoering bij de bestaande bebouwing, maar doordat ze van veel recentere datum zijn, zijn ze qua sfeer en uitstraling geheel anders ('modern').

De woningen langs de Ripkampenweg hebben een enigszins verspringende rooilijn en er is sprake van diversiteit in stijl en materiaalgebruik. Het deelgebied kenmerkt zich door een 'formele', rechtlijnige opzet, waarbij de woningen duidelijk georiënteerd zijn op de weg. In tegenstelling tot de bebouwing in het zuidelijk deel is hier geen sprake van typerende hoekverdraaiingen en een losse opzet. In functioneel opzicht bestaat dit deelgebied uitsluitend uit woonbebouwing.

4. Hoofdstraat

De Hoofdstraat onderscheidt zich in functionele zin van het overige plangebied, omdat hier de meeste bedrijven en voorzieningen zijn gegroepeerd. Ook het feit dat het hier gaat om een doorgaande weg, is bepalend voor het karakter van de Hoofdstraat. In functionele zin is de Hoofdstraat daarom ook als afzonderlijk deelgebied aan te merken.

2.5. Verkeersaspecten

Verkeerssituatie

De hoofdwegen in Zwiggelte zijn de Ripkampenweg, de Schoolweg, de Zevenhoeksweg, de Steeg, de Hoofdstraat, de Middenweg en de Brinkweg. Voor deze wegen geldt een 50 km/u regime. De Hoofdstraat maakt onderdeel uit van de verbindingsweg tussen Hooghalen in het noordwesten en het zuidelijker gelegen Westerbork, waar de Hoofdstraat overgaat in de Zwiggelterstraat.

Uitbreidingslocatie Schoolweg

De uitbreidingslocatie aan de noordkant van Zwiggelte zal worden ontsloten op de Schoolweg. Op deze aansluiting wordt een plateau gerealiseerd. Eerdere plannen met een weg aansluitend op de Ripkampenweg en een weg aansluitend op de Klateringerweg, zijn door de provincie Drenthe afgekeurd.

De verkeersintensiteit op de Schoolweg wordt eind 2009 middels verkeersmetingen beoordeeld. Op basis hiervan wordt besloten of er als gevolg hiervan verkeersmaatregelen worden getroffen.

De verkeersintensiteit en de snelheid op de Schoolweg zijn in september 2009 gemeten. De gemiddelde verkeersintensiteit op een werkdag die gemeten is, is 168 motorvoertuigen per etmaal. De gemeten snelheden zijn: V85: 36 km/u (85% van de motorvoertuigen rijdt 36 km/u of langzamer). De hoogst gemeten snelheid was 64 km/u.

Wanneer de Schoolweg voor uitvoering aan de beurt is, wordt er een bewonersavond georganiseerd waar over de invulling van eventuele maatregelen aan de Schoolweg gesproken zal worden.

Uitbreiding groepsaccommodatie "De Zevenhof", Zevenhoeksweg 6

Ten aanzien van de uitbreiding van groepsaccommodatie/ conferentiecentrum "De Zevenhof" kan worden opgemerkt dat er in principe voldoende parkeergelegenheid zal worden gerealiseerd.

Hiertoe zijn twee locaties als parkeerterrein aangewezen; Ten eerste het terrein aan de achterzijde van de Zevenhof op de hoek van de Zevenhoeksweg / Esweg dat gelegenheid biedt tot het parkeren van 15 auto's. Een tweede parkeervoorziening is aangelegd op eigen terrein bij de privéwoning van de eigenaar aan de Middenweg 4 en biedt parkeergelegenheid voor 11 auto's.

In dit bestemmingsplan de bestemming Parkeerterrein 1 gekoppeld aan de Zevenhof. Hiermee is ook in de toekomst de verbondenheid van beide locaties, en daarmee het voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij De Zevenhof, gewaarborgd.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Nota Belvédère (1999)

De Nota Belvédère (1999) is een beleidsnota over de relatie tussen cultuur-historie en ruimtelijke inrichting. De nota vormt een belangrijke bouwsteen voor de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening / Nota Ruimte. De centrale doelstelling van het beleid luidt: 'de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen'. *Binnen het grondgebied van de gemeente Midden-Drenthe bevinden zich geen Belvédèregebieden.*

Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan en centraal wat moet'.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte creëren voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Ter waarborging van de algemene basiskwaliteit geeft de Nota Ruimte generieke regels die als ondergrens gelden voor alle ruimtelijke plannen. Daarnaast geeft de nota extra regels voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (c.q. de gebieden die van nationaal belang zijn). Hier streeft het Rijk naar méér dan de algemene basiskwaliteit.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan II

Het ruimtelijk beleid voor de provincie Drenthe is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan II (vastgesteld op 7 juli 2004). Zwiggelte is in het POP II aangeduid als 'kleine kern'. De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omringen-de, op de kernen georiënteerde, buitengebied. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen voor deze kernen niet nagestreefd.

Zwiggelte is in het POP II tevens aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting'. Het beleid is gericht op handhaving, herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen. De ruimtelijke ontwikkeling van de kern Zwiggelte is in het POP II begrensd door middel van een contourlijn (de rode contour) (zie figuur 4). Dit houdt in dat uitbreiding van de kernbebouwing voorbij deze lijn in principe niet wordt toegestaan. Voor Zwiggelte wordt in het POP II geen specifiek beleid genoemd.

In het POP II wordt een bouwopgave voor de kleine kernen in Midden-Drenthe voor de periode 2005 - 2009 aangegeven van 90 woningen. De berekende toename in de periode 2010 - 2014 bedraagt 70 woningen. De gemeente Midden- Drenthe heeft dit uitgewerkt in het Woonplan 2005+.



Figuur 4. Rode contour Zwiggelte (Bron: POP II, Provincie Drenthe)

3.3. Gemeentelijk beleid

Woonplan 2005+ en de Monitor 2006 - 2007

In het Woonplan 2005+ (24 november 2005) geeft de gemeente aan welke ambities zij op het gebied van het wonen heeft voor de komende jaren. Tevens bevat het Woonplan het inhoudelijk werkprogramma voor de komende jaren (uitvoeringsprogramma). Het centrale thema van het Woonplan is het vergroten van de variatie in woonvormen, zodat de burger meer keuzemogelijkheden krijgt aangeboden.

In het POP II zijn enkele belangrijke eisen ten aanzien van het Woonplan opgenomen.

Zo moeten, uitgaande van de kernenstructuur, indicaties worden gegeven over de wijze waarop de berekende woningbehoefte aan de verschillende kernen wordt toegekend.

In het Woonplan is de opgave dan ook per kern inzichtelijk gemaakt. De eigen woningbehoefte in Zwiggelte bedraagt voor de periode tot 2015 ongeveer 15 woningen.

Om de visie, ambities en het uitvoeringsprogramma die in het Woonplan zijn opgenomen op hun effectiviteit te kunnen volgen, is het Woonplan 'onder de loep' genomen. Door te monitoren behoudt het Woonplan actualiteitswaarde en vindt zo nodig bijstelling plaats van de ingezette koers. In het rapport 'Monitor 2006 - 2007' worden de ontwikkelingen op het gebied van wonen in de gemeente beschreven, gedurende de jaren 2006 en 2007.

Met betrekking tot de ontwikkelingen in Zwiggelte, vermeldt de monitor het volgende: *in kleine kernen (waaronder Zwiggelte) is de woningvoorraad sinds 2000 niet toegenomen. Dit houdt verband met het ontbreken van bouwmogelijkheden in die kernen. In tegenstelling tot de grotere kernen, waar behoorlijk wat plannen op stapel staan, blijven de kleine kernen (voor wat betreft de woningbouwmogelijkheden) achter. Voor de kleine kernen zijn tot 2015 ongeveer 310 contingenten beschikbaar. De afgelopen twee jaren is de woningvoorraad in de kleine kernen met ongeveer 42 woningen toegenomen. Voor de komende periode zijn slechts ongeveer 65 contingenten weggezet in concrete plannen. Hierbij gaat het om kernen als Hoogersmilde, Wijster, Hijken, Oranje en Nieuw-Balinge, waar nog beperkte bouwmogelijkheden op de huidige uitleglocaties aanwezig zijn. In sommige andere kernen is al in geen jaren meer gebouwd en is er dringend behoefte aan nieuwe bouwmogelijkheden (Witteveen, Zwiggelte).*

Welstandsnota Midden-Drenthe (2004)

De *Welstandsnota Midden-Drenthe* bevat het welstandsbeleid voor de gemeente Midden-Drenthe. In de nota worden algemene, gebiedsgerichte en sneltoetscriteria behandeld. De gebiedsgerichte criteria worden gehanteerd om te beoordelen hoe het bouwwerk zich in zijn omgeving voegt. Hiertoe is een aantal gebieden onderscheiden met eigen specifieke welstandscriteria.

Zwiggelte wordt gerekend tot de esdorpen. Het beleid is gericht op behoud en herstel van de ruimtelijke, functionele en cultuurhistorisch waardevolle karakteristiek van het dorp. Nieuwe ontwikkelingen zullen zich beperken tot vervanging en uitbreiding. Voor de historische kernen van de esdorpen geldt een bijzonder welstandsregime, dat is gericht op het handhaven van de ruimtelijke structuur met haar karakteristieke bebouwing.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Duurzaam bouwen

Algemeen

Duurzaam bouwen (dubo) is sterk in opmars. Overheid en markt vragen steeds meer om kwaliteit en duurzaamheid. Er is behoefte aan een duurzame leefomgeving met milieuvriendelijke gebouwen met een gezond binnenklimaat, een hoog comfort, een flexibel ontwerp en een laag energieverbruik. Duurzaam bouwen voorziet in deze vraag.

Energieakkoord Noord-Nederland

Met het ondertekenen van het Energieakkoord Noord-Nederland stelt de gemeente Midden-Drenthe zich tot doel om een bijdrage te leveren aan de landelijke doelstellingen voor energiebesparing en de reducering van broeikasgassen. Daarnaast wordt ingestoken op een intensievere samenwerking met andere overheden om de landelijke doelstellingen te kunnen behalen. Het akkoord is op 25 maart 2008 ondertekend.

Ambitie energiebesparing gebouwde omgeving

Het Energieakkoord richt zich onder meer op een verbeterde energieprestatie voor alle gebouwen binnen de drie noordelijke provincies. Het streven is om dit te doen door in samenwerking met gemeenten, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars de EPC⁹⁾-norm voor nieuwbouwwoningen vanaf 2008 aan te scherpen tot 0,5 (in huidig Bouwbesluit 0,8) en per 2011 tot 0,3, evenals een overeenkomstige aanscherping van de epc-norm voor utiliteitsgebouw. Voor nieuwe wijken met minimaal 500 woningen geldt aanvullend dat de EPL¹⁰⁾ vanaf 2008 gelijk aan of groter dan 8.0 moet zijn.

Daarnaast is het streven om in samenwerking met gemeenten, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars tot afspraken te komen om bij herstructurerings- en renovatieprojecten de energie-index¹¹⁾ van de woning met minimaal twee stappen te verbeteren en de aanwezigheid van energielabels te stimuleren.

⁹⁾ EPC = De Energieprestatiecoëfficiënt is een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft. Voor woningbouw geldt sinds 2006 een eis van 0.8. Hoe lager deze waarde, des te energiezuiniger het gebouw is. De EPC-berekening is opgenomen in het bouwbesluit. De energieprestatie van een woning gaat alleen over het gebouwgebonden energiegebruik. Dat is de energie die nodig is voor het verwarmen of koelen van het binnenklimaat, het warm tapwater en de verlichting.

¹⁰⁾ EPL = Een maat, waarmee het berekende verbruik aan fossiele brandstoffen van een wijk wordt aangegeven in relatie tot een referentiegebruik. Een EPL kan zowel voor nieuwbouw- als voor bestaande wijken worden berekend. De EPL wordt uitgedrukt in een (rapport)cijfer van 1 tot 10. Hoe lager de EPL, des te minder fossiele brandstoffen worden verbruikt.

¹¹⁾ Met Energie-index wordt bedoeld het energielabel (A t/m G) dat een woning op basis van het Besluit Energieprestatie Gebouwen moet hebben per 1 januari 2008. Label A wil zeggen zeer energiezuinig, label G staat voor zeer energieonzuinig.

Duurzaam bouwen beleid Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe heeft nog geen specifiek beleid voor duurzaam bouwen. Dit is nog in ontwikkeling. Dat neemt niet weg dat de gemeente in toenemende mate belang hecht aan duurzaam bouwen. Met het vaststellen van het milieubeleidsplan 2007-2010 heeft de gemeenteraad energiebesparing en duurzaam bouwen als speerpunt benoemd. Verder spant de gemeente zich om de beleidsuitgangspunten uit het Energieakkoord te realiseren (zie vorige paragraaf). Wanneer het energie- en duurzaam bouwen beleidsplan is vastgesteld, worden deze uitgangspunten voor energiebesparing en duurzaam bouwen gehanteerd. Daarnaast is het mogelijk dat de gemeente bij inbreidingslocaties, uitbreidingslocaties en renovatie van wijken aparte afspraken over energiebesparing en duurzaam bouwen maakt met bijvoorbeeld projectontwikkelaars en /of woningbouwcorporaties.

4.2. Cultuurhistorie, waaronder archeologie

Onder cultuurhistorie wordt verstaan: 'sporen, objecten en patronen / structuren die zichtbaar of niet zichtbaar' deel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling (Nota Belvédère, 1999). Binnen de cultuurhistorie worden 4 deelterreinen onderscheiden; aardkunde, archeologie, cultuurlandschap en bouwhistorie.

Cultuurhistorie

Zwiggelte is in het POP II aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting'. Dit betekent dat in het bestemmingsplan in algemene zin rekening moet worden gehouden met de cultuurhistorische betekenis van deze kern. Meer specifiek hebben de karakteristieke gebouwen in dit bestemmingsplan een aanduiding gekregen.

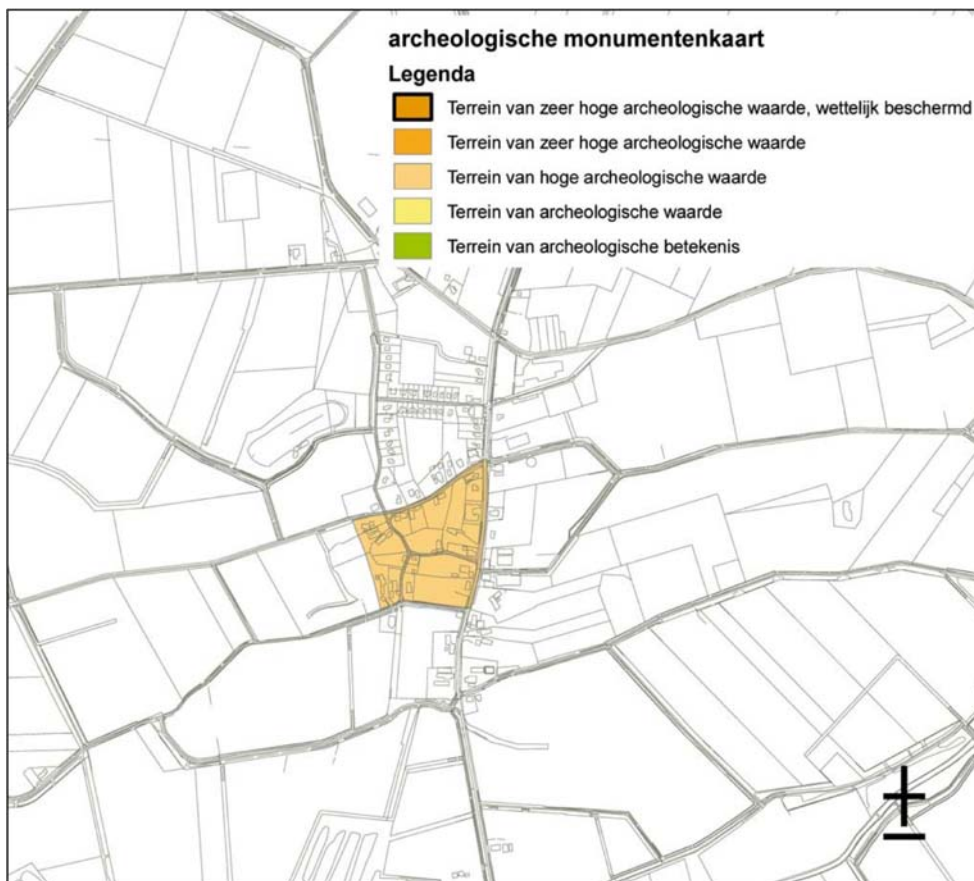
Archeologie

Voortvloeiend uit het Europese Verdrag van Malta moet in bestemmingsplannen bescherming van archeologische waarden plaatsvinden. Hierbij gaat het niet alleen om bestaande waarden, maar ook om de verwachtingswaarden. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om rekening te houden met de archeologische waarden. Voor de bestaande archeologische monumenten en terreinen wordt hiertoe een beschermende regeling opgenomen in de vorm van een aanvullende bestemming. Dit geldt óók voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft voornamelijk een conserverende regeling, zodat er voor het overgrote deel van het plangebied geen ingrepen in de bodem plaats zullen vinden. Met name bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (invullocaties) moet worden nagegaan in hoeverre er sprake is van archeologische waarden. Een archeologische toets is dan van belang. Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan is ten aanzien van het omgevingsaspect archeologie advies gevraagd aan het Drents Plateau. Het advies is verwerkt in onderstaande paragraaf. Het advies is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Archeologische Monumenten Kaart

De in het POP II opgenomen Archeologische Monumentenkaart (AMK) ¹²⁾ geeft aan dat zich in het onderhavige plangebied een terrein van hoge archeologische waarde bevindt. Het betreft het gebied tussen de Steeg en de Brinkweg (zie figuur 5). Dit gebied wordt in het bestemmingsplan beschermd door het opnemen van een aanvullende bestemming ('dubbelbestemming Waarde - Archeologie').



Figuur 5. AMK Zwiggelte. (Bron: POP II Provincie Drenthe)

Uitbreidingslocaties

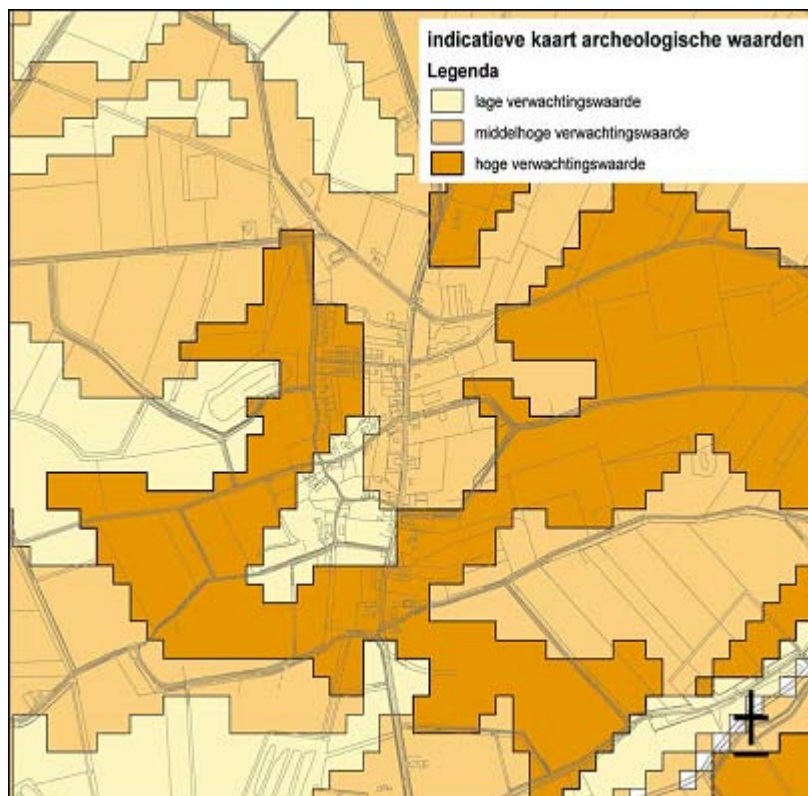
Bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen wordt naast de AMK-kaart, de Indicatieve kaart van Archeologische Waarden (IKAW) geraadpleegd. De provincie heeft in het POP eveneens de IKAW opgenomen op basis waarvan de verwachtingswaarde voor een specifieke locatie is in te schatten (zie figuur 6).

¹²⁾ De Archeologische Monumenten Kaart (AMK) bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen. De terreinen zijn door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de provincie Drenthe beoordeeld op verschillende criteria. Op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in categorieën met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (o.a. de beschermde monumenten). Om deze archeologische terreinen te kunnen beschermen moet in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen worden.

Voor de uitbreidingslocatie Schoolweg / Ripkampenweg is sprake van een middelhoge tot hoge verwachting.

Op basis van deze gegevens is nader onderzoek (IVO, inventariserend archeologisch onderzoek) op de voorgenomen bouwlocatie noodzakelijk.

De locatie Ripkampenweg (opslagterrein) heeft een hoge archeologische verwachting en maakt deel uit van een es. Voordat hier bodemingrepen worden toegestaan, is er eveneens eerst archeologisch vooronderzoek (IVO) vereist.



Figuur 6. IKAW Zwiggelte (Bron; POP II Drenthe)

Onderzoeken

Voor wat betreft de locatie 'nieuwbouwcluster Schoolweg/Ripkampenweg is reeds een IVO uitgevoerd ¹³⁾. Hieruit bleek dat de hoge archeologische verwachting van dit gebied nader onderzoek noodzakelijk maakte. Bij dit nader onderzoek zou worden vastgesteld of zich hier onder de es archeologische sporen bevinden. Dit nader onderzoek is inmiddels uitgevoerd ¹⁴⁾.

Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat er in het onderzochte deel van het terrein geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een nederzetting/vindplaats.

¹³⁾ ARC: Een Archeologisch Inventariserend veldonderzoek op de locatie van de dorpsuitbreiding van Zwiggelte, gemeente Midden-Drenthe (Dr.), mei 2003.

¹⁴⁾ Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven aan de Schoolweg te Zwiggelte. Oranjewoud, Archeologisch rapport 2006/60, juni 2006.

Vervolgonderzoek is in principe niet nodig. Toch verdient het middelste deel van het terrein, waar nog een intacte bodem aanwezig is, aandacht tijdens de bouwwerkzaamheden.

Aanbevolen wordt om de ontgravingen archeologisch te laten begeleiden, om de aanwezigheid van prehistorische resten uit te sluiten.

Aangaande bovenstaande aanbeveling wordt verzocht contact op te nemen met de provinciaal archeoloog. Daarnaast geldt dat, wanneer bij de uitvoering onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, hiervan direct melding moet worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog.

Om bovenstaande juridisch mogelijk te maken is het gebied op de verbeelding onder de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie" gebracht.

Voor de locatie 'Ripkampenweg' is inventariserend veldonderzoek uitgevoerd ¹⁵⁾. Uit dit onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting voor het plangebied bijgesteld kan worden van een middelhoge naar een lage verwachting. Er is geen vervolgonderzoek nodig. Wanneer bij de uitvoering onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, moet hiervan direct melding worden gedaan bij de provinciaal archeoloog.

4.3. Ecologie

In het algemeen dient rekening te worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Uitgangspunt voor het onderhavige project is dat er geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. De wettelijke bescherming van ecologische waarden volgt twee sporen: de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet) en daarnaast de soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet is de Nederlandse uitwerking van het internationale beleid, vastgesteld in de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn (VHR). Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet in werking getreden en zijn op grond van de Habitat- en Vogelrichtlijn Natura 2000-gebieden aangewezen. Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan maakt geen deel uit van of ligt niet in de nabijheid van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) of VHR-gebieden. Deze richtlijnen leggen dan ook geen beperkingen op aan mogelijke ontwikkelingen. Afstemming is derhalve niet van toepassing.

Soortenbescherming

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen.

De wet wil schadelijke handelingen voor deze soorten voorkomen door middel van de volgende maatregelen:

¹⁵⁾ Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek aan de Ripkampenweg te Zwiggelte. Oranjewoud, Archeologisch rapport 2006/59, juni 2006.

- verbod op handelingen die de instandhouding van de in het wild levende planten en dieren in gevaar kunnen brengen;
- kleine objecten of terreinen waarvan één of meerdere soorten van belang kunnen zijn, kunnen door de provincie worden aangewezen als beschermde leefomgeving;
- bescherming van soorten die voorkomen op de "Rode Lijst".

Alle vogelsoorten vallen in de Flora- en faunawet onder het zwaarste beschermingsregime. Dit betekent dat werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, verboden zijn. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. In de praktijk betekent dit dat het vooral de broedtijd is die te allen tijde dient te worden ontzien. Indien hier rekening mee wordt gehouden is - met uitzondering van vogels met vaste nest- of verblijfplaatsen zoals uilen - geen sprake van verstoring.

Ondanks het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan, zullen er wel mogelijkheden worden geboden voor nieuwe ontwikkelingen. In dat geval zal een nadere afweging moeten plaatsvinden (uitgestelde toets). Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat als gevolg van die nieuwe ontwikkelingen beschermde soorten bedreigd zullen worden, er geen alternatieven zijn en er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn, kan ontheffing worden aangevraagd. Ontheffing kan alleen worden verkregen wanneer compenserende maatregelen worden getroffen (als mitigerende (verzachtende) maatregelen niet afdoende blijken).

Bomen, bosachtige beplantingen en open groengebieden in Zwiggelte zijn belangrijk voor bosvogels, eekhoorns, vleermuizen en vlinders. De uitwisseling van deze soorten tussen verschillende gebieden en de aanwezigheid in de bebouwde kom, kan worden bevorderd door ecologische verbindingen. Deze bestaan uit samenhangen tussen bos, bomen en open groengebieden, die als een netwerk door het dorp liggen.

Het bestemmingsplan is overwegend beheersmatig en conserverend van karakter, gericht op de aanwezige functies. Er valt geen significant negatieve invloed op beschermde en/of bedreigde soorten te verwachten. In geval van incidentele her- of nieuwbouw, zal sectoraal - dus naast het bestemmingsplan - een ontheffingsprocedure op grond van de Flora- en faunawet moeten worden gevolgd. Specifiek ecologisch onderzoek is dan noodzakelijk. Vooralsnog is er geen reden aan te nemen dat de ecologische waarden in de kern de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

Uitbreidingslocaties

De ecologische toets (Flora- en faunaonderzoek) zal moeten plaatsvinden voor dát gedeelte van de uitbreidingslocaties waar bij recht nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan (locatie 'Ripkampenweg' (opslagterrein) en locatie 'nieuwbouwcluster Schoolweg/Ripkampenweg').

Ook als in de toekomst andere ontwikkelingen zullen plaatsvinden (al dan niet bij recht) is het verrichten van een ecologische toets noodzakelijk.

Afstemming met de Flora- en faunawet

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Deze is altijd en onverkort van kracht.

Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn, ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op te beschermen soorten worden meegewogen. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om sloop van bebouwing of het kappen van bomen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. De Flora- en faunawet geldt voor inheemse wilde planten en dieren. Rode Lijst soorten zijn niet per definitie beschermd. Alleen als ze in lijsten behorende bij de Flora- en faunawet zijn opgenomen.

Onderzoek

Voor de uitbreidingslocaties in Zwiggelte is een natuurtoets¹⁶⁾ uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de aanvraag van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet niet nodig is. In het kader van de zorgplicht worden de volgende aanbevelingen gedaan om negatieve effecten op soorten zoveel mogelijk te voorkomen:

- werkzaamheden buiten het voortplantingsseizoen (circa maart tot en met september) van zoogdieren starten;
- vegetatie voor aanvang van de werkzaamheden zo kort mogelijk maaien, waardoor het gebied voor een aantal soorten minder aantrekkelijk wordt;
- steenhopen op de locatie Ripkampenweg verwijderen in het najaar (oktober) of het vroege voorjaar (maart);
- steenhopen zoveel mogelijk met de hand verwijderen, om het doden van kleine zoogdieren en amfibieën te voorkomen.

De samenvatting, conclusies en aanbevelingen uit de natuurtoets, zijn als *bijlage 6* opgenomen.

4.4. Luchtkwaliteit

Algemeen

De lucht in Drenthe is schoon in vergelijking met andere gebieden in Nederland. Dat blijkt uit het ontwerp van het *Provinciaal Programma Luchtkwaliteit* ¹⁷⁾ dat het college van Gedeputeerde Staten op 17 januari 2007 heeft vastgesteld.

¹⁶⁾ Natuurtoets uitbreidingslocatie Zwiggelte. Oranjewoud, juli 2006.

¹⁷⁾ Rapport CE "Achtergronddocument bij het Provinciaal Programma Luchtkwaliteit Drenthe 2007-2010".

De provincie Drenthe heeft de huidige situatie van de luchtkwaliteit in Drenthe laten onderzoeken, waarbij onder andere gebruik gemaakt is van de gemeentelijke rapportages over luchtkwaliteit.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden in de Provincie Drenthe bestaan. Ook voor het jaar 2010 is nagegaan wat de kwaliteit van de lucht zal zijn, rekening houdend met de nu bekende voornemens voor nieuwe ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Ook voor 2010 is de kans op overschrijding van de wettelijke grenswaarden niet groot. In de nabije toekomst bestaat er alleen een kleine kans dat er nog lokaal overschrijdingen voor fijnstof plaatsvinden. Op de lange termijn is deze kans te verwaarlozen.

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate”¹⁸⁾ bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen¹⁹⁾.

¹⁸⁾ Een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1%-grens niet wordt overschreden. De 1%-grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂.

¹⁹⁾ Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare; kinderboerderijen.

Bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het onderhavige bestemmingsplan is sprake van een dergelijk project. De voorgestane ontwikkelingen in het plan (waaronder de mogelijke uitbreidingslocaties) vormen geen substantiële belasting van de luchtkwaliteit. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4.5. Geluid

De Wet geluidhinder 2007 (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid. In de Wgh is de zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Wegverkeerslawaaï

In een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met geluidhinder. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een geluidszone waarbinnen in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht ²⁰⁾. Een uitzondering hierop zijn wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en woonerven. Van belang is met name de geluidsbelasting langs de zoneplichtige wegen. Voor Zwiggelte betreft dit de doorgaande weg, de Hoofdstraat (doorgaande route Westerbork - Assen).

Bestaande situaties

Toegespitst op *bestaande geluidsgevoelige bestemmingen* waarbij de eerstelijnsbebouwing binnen de 48 dB-contour valt (zijnde de voorkeursgrenswaarde), worden aan de wegzijde langs de wegen met een zone de bouwvlakken conform de bestaande situatie vastgelegd, zodat geen toename van nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder optreedt. Voor de bestaande situaties hoeft verder in het bestemmingsplan geen specifieke regeling te worden getroffen.

Bij *wijziging van bestemming* (bijvoorbeeld in geval van een agrarische bestemming naar wonen), zal in het kader van de Wet geluidhinder en voor zover deze bestemmingswijziging ligt binnen de 48 dB-contour, een procedure Hogere Waarden moeten worden gevolgd.

Nieuwe situaties

In het bestemmingsplan worden nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

²⁰⁾ De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied én van het aantal rijstroken.

Ten aanzien van het uitbreidingsplan aan de Schoolweg te Zwiggelte is er voor wat betreft het omgevingsaspect geluid geen specifieke situatie wanneer de woningen conform het Bouwbesluit worden gerealiseerd. De geluidsbelasting op de gevels zal in geen geval de voorkeursgrenswaarde overschrijden.

Omdat de verkeersintensiteit op de overige wegen in en rond het plangebied gering is, hoeven ook ten aanzien daarvan geen akoestische problemen te worden verwacht. Wegverkeer vormt derhalve geen belemmering.

4.6. Bedrijvigheid

De kern Zwiggelte wordt gekenmerkt door een nog sterke menging van de woonfunctie met agrarische bedrijven (akkerbouw of melkveehouderij). Er zijn in de kern nog een aantal agrarische bedrijven gevestigd. De overige voorzieningen en bedrijven zijn geconcentreerd aan de Hoofdstraat. Op Hoofdstraat 32 bevindt zich de basisschool. Tevens bevindt zich aan de Hoofdstraat even ten zuiden van de school een dorpshuis en een buffetrestaurant /zalencentrum. Op Hoofdstraat 18 bevindt zich een groothandel in cosmetica (Medex). Op Hoofdstraat 17 is Ruitersportzaak Lensing gevestigd. Ook bevinden zich in het dorp een kapsalon en een cadeauwinkel. Aan de Zevenhoeksweg 6 bevindt zich een conferentiecentrum c.q. groepsaccommodatie (De Zevenhof).

Agrarische bedrijvigheid

Voor de agrarische bedrijven is het agrarisch milieubeleid van belang. Zaken die hierbij een rol spelen, zijn onder meer de afstand van agrarische bedrijven tot gevoelige functies, waaronder woningen. Dit in verband met stankhinder.

Voor Zwiggelte betreft het een overwegend conserverend plan, waarbij de bestaande situatie wordt inbestemd. Voor wat betreft de uitbreidingslocatie aan de Ripkampenweg (opslagterrein) en de geplande uitbreidingslocatie 'nieuwbouwcluster Schoolweg/Ripkampenweg', speelt de nabijheid van een agrarisch bedrijf geen rol.

Groepsaccommodatie

Aan de Zevenhoeksweg 6 bevindt zich groepsaccommodatie /conferentiecentrum De Zevenhof. Deze is als zodanig bestemd. Bij de ontwikkeling zal rekening moeten worden gehouden met de milieuzonering. Een groepsaccommodatie is een *categorie 1*-bedrijf in het kader van 'Bedrijven en milieuzonering'²¹⁾. De aan te houden afstand tot milieugevoelige functies bedraagt 100 meter. Deze afstand wordt niet gehaald (binnen 100 meter bevinden zich milieugevoelige functies, namelijk woningen). Op circa 10 meter ten westen van de groepsaccommodatie is een agrarisch bedrijf gevestigd op Westeres 1, die valt onder het *Besluit Landbouw*.

²¹⁾ Categorisering volgens VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', 1999.

De Zevenhof valt binnen de milieuzone van dit bedrijf. Alhoewel het een overbelaste situatie is, verslechtert deze niet als geheel. De situatie is al sinds 1991 vergund en geldt daarom niet als belemmering ten aanzien van de milieuzonering. De locatie van de groepsaccommodatie wordt door de gemeente toegestaan. Op basis van de milieuvergunning, en rekening houdend met de daarin geldende voorschriften, kan het bedrijf op de huidige manier worden voortgezet.

De uitbreiding van de Zevenhof levert voor de vergunde situatie geen problemen op voor de bedrijfsvoering van het bedrijf dat is gevestigd op Westeres 1. Er zijn wel mogelijkheden voor de uitbreiding van dat bedrijf op akkerbouwgebied (artikel 4, lid 6 Besluit Landbouw). Schuren mogen niet dichtbij de Zevenhof komen dan nu al het geval is. De bestaande situatie geeft eveneens geen problemen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf op Westeres 1, omdat er sprake is van een vergund recht.

Als er uitbreidingsplannen zijn (uitbreiden met een schuur ten behoeve van vee) dient het vee op 100 meter gestald te worden om geurhinder voor de Zevenhof te voorkomen. Een dergelijke uitbreiding kan op dit moment niet gerealiseerd worden in het bestaande bouwblok.

Boermarke

Tegenover de Zevenhof staat een landbouwwerktuigenschuur van de Boermarke Zwiggelte. De schuur wordt gebruikt voor het stallen van werktuigen voor gemeenschappelijk gebruik. De schuur moet gezien worden als inrichting in het kader van de *Wet Milieubeheer*.

Het perceel van de Boermarke valt onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer. De objecten gelegen nabij de schuur van de Boermarke liggen in de bebouwde kom van Zwiggelte. De Zevenhof is een object categorie I, een object voor verblijfsrecreatie. Ten opzichte van de schuur moeten objecten voor verblijfsrecreatie en woningen gelegen in de bebouwde kom een afstand van 50 meter aanhouden. Deze afstanden moeten worden gemeten vanaf de perceelsgrens. De groepsaccommodatie voldoet niet aan deze afstandsnorm. De Boermarkeschuur wordt daarom milieutechnisch begrensd in de uitbreidingsmogelijkheden. In dit bestemmingsplan is de aanwezige situatie vastgelegd.

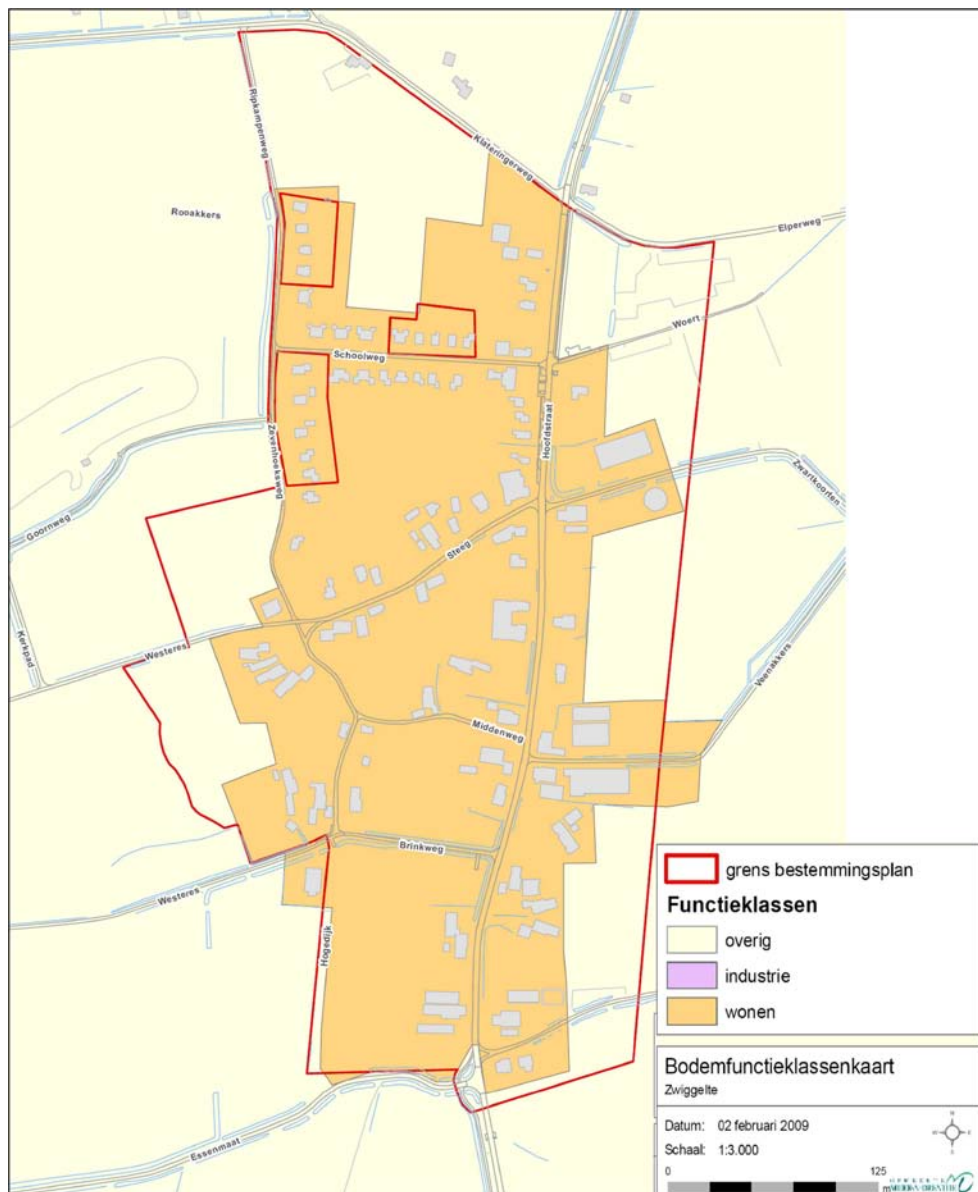
4.7. Bodem

Bodemfunctieklassenkaart.

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit volledig van kracht geworden. In dit besluit zijn regels opgenomen voor het toepassen van grond en bagger. Om de nieuwe regelgeving te implementeren is dit binnen de provincie Drenthe gezamenlijk opgepakt. Om hergebruik van grond en bagger mogelijk te maken is inzicht in de kwaliteit en functie van de bodem wenselijk. Dit is mogelijk door het opstellen van een Bodemkwaliteitskaart en Bodemfunctieklassenkaart. Binnen de gemeente Midden-Drenthe is in eerste instantie gekozen voor het vaststellen van een Bodemfunctie-klassenkaart. De bodemfunctieklassenkaart geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

Generiek bodembeleid

De Drentse gemeenten hebben eerst gekozen voor het verkennen van het generieke kader van het nieuwe bodembeleid. Uitgangspunt hierbij is het onderscheid in twee bodemfunctieklassen: "Wonen" en "Industrie". Voor bv. de functie landbouw en natuur is een verzamelnaam gekozen "Overig". Binnen het grondgebied van de gemeente is dit samengevoegd tot de functies "Wonen", "Industrie" en "Overig" (zie figuur 7).



Figuur 7. Bodemfunctiekaart Zwiggelte

Binnen de provincie Drenthe heeft afstemming plaats gevonden over de indeling van deze functies. Dit heeft geleid tot een eenduidige benaming van een aantal voorkomende (toekomstige) bestemmingen.

Er zijn afspraken gemaakt over onder andere toekomstige woonwijken, defensie terreinen, sportparken en grote bungalowparken. Gebieden met een afwijkende bodemkwaliteit zijn als aandachtsgebied aangeduid. Voor wegen is een specifiek beleid van toepassing, waarop de bodemkwaliteitskaart van toepassing is. Voor hergebruik van grond gelden dan ook de daarop betrekking hebbende regels.

Bestemmingsplan Zwiggelte

Bij de opstelling van een bodemfunctieklassenkaart wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande contouren en beschikbare data. Dit betekent in de praktijk dat zoveel mogelijk aansluiting is gezocht met de buitengrenzen van de bestemmingsplankaarten of natuurlijke of bestaande grenzen als bebouwd/onbebouwd gebied, wegen en kanalen. Er is gekozen voor een praktisch werkbaar bodemfunctieklassenkaart. Dit betekent dat er niet een te gedetailleerde indeling is gemaakt om verschillende grondverzetregels te vermijden bij te kleine deelgebieden. Voor Zwiggelte is dan ook voornamelijk de functie "Wonen" van toepassing. Het resterende deelgebied heeft de functie "Overig". Voor Zwiggelte zijn behalve de wegen geen speciale aandachtsgebieden van toepassing.

Nut bodemfunctieklassenkaart

De bodemfunctieklassenkaart geeft aan welke mogelijkheden voor hergebruik van grond er zijn voor het grondgebied. Hierbij zijn van belang dat de toepassing niet tot verslechtering van de bodem mag leiden ("stand-still"). En toepassing mag niet leiden tot ongewenste risico's voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de toe te passen grond zal moeten worden bepaald door een partijkeuring of op basis van een bodemkwaliteitskaart. Deze wordt vervolgens op basis van de kwaliteit ingedeeld in de klasse Overig (AW2000) Wonen of Industrie. De toepassing van de grond kan alleen plaats vinden op basis van de strengste eis: bodemkwaliteitsklasse of bodemfunctieklassen. Voor Zwiggelte betekent dit dat bv. grond mag worden toegepast in het deelgebied "Wonen" waarbij de kwaliteitsklasse Overig of Wonen mag zijn.

Bodemverontreiniging

Binnen het plangebied Zwiggelte is op verschillende locaties in meer of mindere mate sprake van bodemverontreiniging. Voor zover op deze locaties geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, leveren deze 'verdachte locaties' voor het op te stellen bestemmingsplan geen knelpunten op.

Het bestemmingsplan kent een overwegend conserverend karakter. Nieuwe functies of uitbreiding van bestaande bebouwing worden, met uitzondering van de uitbreidingslocaties, niet voorzien. Bij incidentele nieuw- of herbouw dient een "schone-grondverklaring" (in het kader van de Bouwverordening) te waarborgen dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid.

De provinciale Kaart Bodeminformatie geeft aan dat binnen het plangebied een aantal locaties aanwezig is waarvoor een bodemonderzoek is uitgevoerd. Met de uitkomsten van deze onderzoeken dient rekening te worden gehouden bij genoemde ontwikkelingen.

Het geprojecteerde nieuwbouwcluster Schoolweg/Ripkampenweg is altijd in agrarisch gebruik geweest. Verondersteld mag worden dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. De mogelijke uitbreiding aan de Ripkampenweg (opslagterrein) is geen 'verdachte locatie'.

Voor de locatie Ripkampenweg en de locatie Schoolweg, is in april 2006 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ²²⁾. Op basis van deze onderzoeksresultaten bestaan er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de geplande ontwikkeling van de locaties. De conclusies en aanbevelingen van het verkennend bodemonderzoek zijn opgenomen als bijlage 7.

4.8. Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (BEVI), de *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen* (REVI) en het *Vuurwerkbesluit* gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de *risicobenadering*. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelinkt op de kwetsbaarheid van de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico gelden harde grenswaarden en afstanden. Binnen de PR contouren mogen geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden ingebracht. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt dat de gemeente sterk wegende argumenten moet aandragen om een dergelijke nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groepsrisicocontour, die een wezenlijke toename teweeg brengen van het groepsrisico, zullen moeten worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Op de bedrijvenlijst zijn geen bedrijven vermeld die vallen onder het Besluit externe veiligheid milieubeheer. Bungalowpark 'Hart van Drenthe' op Oranjekanaal 18 staat wel vermeld op de lijst met risicobedrijven in Zwiggelte. Het park heeft een zwembad met $> 1 \text{ m}^3$ chloorbleekloog.

²²⁾ Verkennend Bodemonderzoek Schoolweg-Ripkampenweg te Zwiggelte. Oranjewoud, april 2006.

Gezien de grote afstand tussen dit bungalowpark en het plangebied (meer dan 1 km) mag worden aangenomen dat hier geen belemmeringen uit voortvloeien.

In het kader van het (concept) externe veiligheidsbeleidsplan worden nieuwe Bevi inrichtingen, met uitzondering van het MERA-terrein, binnen de gemeente geweerd. In het bestemmingsplan Buitengebied worden onder voorwaarden van een optimaal planontwerp LPG tankstations en NAM-gaswinningsinstallaties toegelaten. Binnen het bestemmingsplan Zwiggelte worden Bevi bedrijven dus uitgesloten.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied zijn geen aardgashogedrukleidingen gelegen waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Naar verwachting vindt er binnen het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Mocht er onverhoopt toch dergelijk vervoer plaats vinden dan is dat in een zo geringe mate dat dit niet leidt tot overschrijding van de risiconormen.

5. WATERASPECTEN

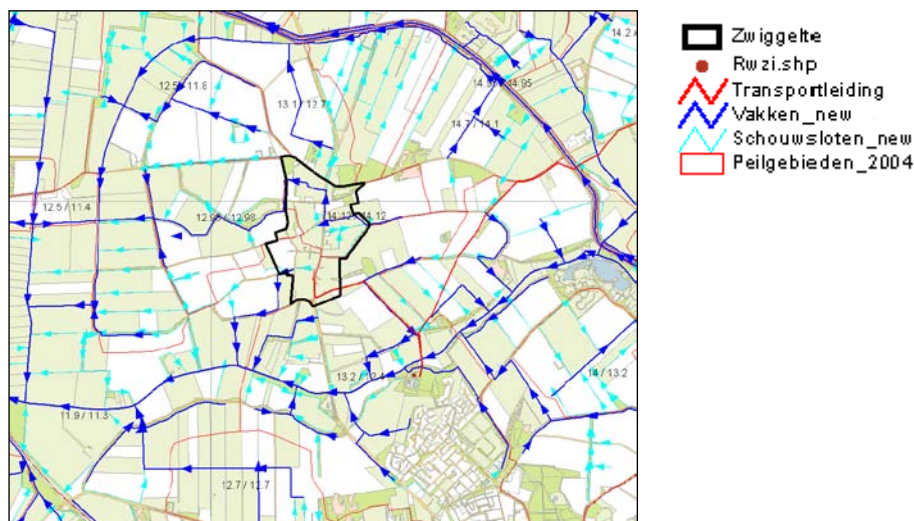
Het Waterschap Reest en Wieden heeft ten behoeve van dit bestemmingsplan informatie aangeleverd met betrekking tot de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied ²³⁾. De informatie van het waterschap is niet alleen gericht op inrichtingsaspecten, maar ook op locatiekeuzeaspecten. De samenvatting van deze informatie is weergegeven in onderstaande paragraaf. Het informatiedocument is volledig opgenomen als *bijlage 8*. Ten behoeve van de geprojecteerde nieuwbouw aan de Schoolweg en de Ripkampenweg, is door het waterschap een aanvullend document opgesteld ²⁴⁾. Ook deze informatie is als samenvatting in onderstaande paragraaf verwerkt. Het aanvullende document is opgenomen als *bijlage 9*.

5.1. Huidig watersysteem

Beknopte beschrijving watersysteem

Zwiggelte ligt ten noorden van Westerbork, tussen het Oranjekanaal en de Westerborkerstream. Het kanaal komt uit in de Drentsche Hoofdvaart in de buurt van Hoogersmilde.

Rondom Zwiggelte liggen enkele watergangen en schouwsloten. In het plangebied zelf komen deze ook voor. Zwiggelte ligt in 4 verschillende peilgebieden met een minimum winterpeil van NAP +11,30 m en een maximum winterpeil van NAP +14,12 m. Binnen het plangebied ligt een transportleiding van het waterschap (zie figuur 8).

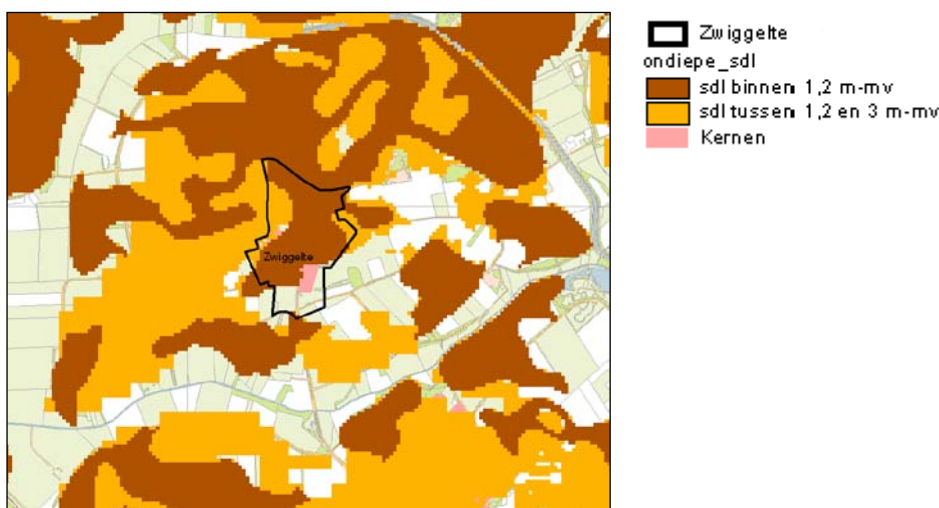


Bodem en hoogteligging

Zwiggelte is overwegend gelegen op zandgronden. In het noordoostelijk gedeelte komt ook een gedeelte met moerige gronden voor. Zwiggelte ligt hoog in vergelijking met de omgeving. Binnen het plangebied komen grote verschillen in hoogtes voor. Het laagste punt ligt op ongeveer NAP +13,50 m en het hoogste punt op NAP + 18,34 m. Ten zuiden van het plangebied ligt het beekdal van de Westerborkerstroom.

Grondwater

Rond het plangebied komen enkele risicogebieden voor. Dit zijn gebieden waar de kans op wateroverlast groot is. In het plangebied zelf komt echter geen risicogebied voor. Wel zijn er komvormige laagtes aanwezig. Dit zijn gebieden waar het water niet kan weglopen, omdat het maaiveld of de slecht doorlatende laag in de bodem een kom vormt. Hierdoor kan op deze plaatsen wateroverlast ontstaan. Wanneer een dergelijke kom wordt doorboord door bebouwing of door de aanleg van nieuwe watergangen, kan het mogelijk zijn dat een kom lek raakt. Daardoor kan in deze gebieden juist verdroging optreden. In figuur 9 zijn de slechtdoorlatende lagen aangegeven. In het plangebied komt op grote schaal een slecht doorlatende laag binnen 1,2 meter onder het maaiveld voor. Vooral in combinatie met de komvormige laagtes, zijn dit gebieden waar (grond)wateroverlast kan ontstaan.



Figuur 9. Slechtdoorlatende lagen

Wateroverlast

Op lokaal niveau kan (grond)wateroverlast ontstaan door de aanwezigheid van komvormige laagtes, slecht doorlatende lagen dan wel moerige grond. Hoe hier bij de uitbreidingslocatie rekening mee is gehouden is uitgewerkt in paragraaf 5.3.

5.2. Beleidskader

Centraal in het rijks- en provinciaal beleid staat het uitgangspunt dat water moet worden gezien als ordenend principe. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets'²⁵⁾ die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Waterbeheer voor de 21^{ste} eeuw (WB 21)

Uit de rijksnota *Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21ste eeuw* (2000) blijkt dat water steeds belangrijker wordt. Water zou in principe ordenend moeten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Algemeen vindt in overleg tussen gemeente en waterschap afstemming op de waterkansenkaart plaats. Er dient rekening te worden gehouden met voldoende waterbergende capaciteit, met name in de nieuw te ontwikkelen gebieden (bij Zwiggelte gaat het daarbij om de uitbreidingslocaties).

Europese Kaderrichtlijn Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De richtlijn vormt, samen met de Vierde Nota waterhuishouding, het Waterbeleid 21^{ste} eeuw, de Nota Ruimte en de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' het beleidskader voor de Watertoets. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren. Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn.

De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden. Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater. In 2009 moet er één beheersplan zijn voor een heel stroomgebied.

Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

In februari 2001 sloten Rijk, Interprovinciaal overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21^{ste} eeuw.

²⁵⁾ De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De 'winst' die wordt behaald bij de Watertoets, ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid en informatievoorziening.

Daarmee werd een eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak van het waterbeleid. Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking neergelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Het akkoord geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren. Ten aanzien van het benodigde instrumentarium wordt onder meer afgesproken dat, op basis van de evaluatie van het proces van de watertoets, de Handreiking Watertoets ²⁶⁾ aan te passen.

Waterbeheersplan Waterschap Reest en Wieden 2002-2006

Het plangebied valt in het beheersgebied van het Waterschap Reest en Wieden. In het Waterbeheerplan 2002 - 2006 zet het waterschap haar beleid uiteen. In het plan worden functies aan het water toegekend, waarbij in hoofdlijnen de zonering uit het POP is aangehouden.

Voor dit bestemmingsplan is de functiecategorie 'stedelijk gebied' van belang. Het dorp Zwiggelte heeft deze aanduiding. Het beleid voor de waterhuishouding is gericht op een veilig en duurzaam stedelijk gebruik. Een belangrijke doelstelling hierbij is het afkoppelen van schoon regenwater, zodat dit niet in het riool terechtkomt ²⁷⁾.

5.3. De watertoets

Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan, waarin vrijwel uitsluitend de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan beoogt dan ook geen veranderingen te brengen in het heersende watersysteem in het gebied.

Watersysteem in relatie tot uitbreidingslocaties

In relatie tot de uitbreidingslocaties in Zwiggelte, kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouwlocatie hoog en droog ligt en zich geheel op de zandgronden bevindt. Komvormige laagten komen in dit gebied niet voor. Wel zijn de uitbreidingslocaties (gedeeltelijk) gelegen in gebieden met slecht doorlatende lagen. Hier kan water beperkt infiltreren. Bij nieuwbouw moet daar rekening mee worden gehouden.

²⁶⁾ Handreiking Watertoets 2 (2003): De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Vanaf de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeleid 21 (14 februari 2001) moet de watertoets worden toegepast. De watertoets is vastgelegd in nationaal en provinciaal beleid en in juni 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. De centrale gedachte achter de watertoets is dat initiatiefnemer en waterbeheerder tijdens de planontwikkeling overeenstemming bereiken over water in het ruimtelijk plan.

²⁷⁾ Het streven is een afkoppeling van 20% van het verharde oppervlak in de bestaande bebouwingen en 60 % van het verharde oppervlakte van nieuwbouwlocaties.

Dit aspect is bij de verdere invulling van de uitbreidingslocatie (in overleg met het Waterschap) nader bekeken en in het beeldkwaliteitsplan dat voor de locatie is opgesteld verwerkt. Er zal ten behoeve van de uitbreiding een nieuwe gescheiden rioolstelsel worden aangelegd; een voor de afvoer van hemelwater en een voor vuil water.

Watertoets

Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap heeft in haar watertoetsdocument een aantal concrete uitgangspunten aangegeven voor het stedenbouwkundig plan. Deze uitgangspunten zijn onder meer:

- het vertragen van het watersysteem door het vasthouden (infiltreren) of bergen van water binnen het plangebied;
- kruipruimteloos bouwen, ophogen van het plangebied dan wel toepassen van drainage ter voorkoming van grondwateroverlast in gebieden met een slechte bodemgesteldheid;
- geen gebruik van materialen die een verontreiniging van het grondwater tot gevolg hebben;
- ontwikkelen van karakteristieke wateren die uitstekend passen binnen het lokale sfeerbeeld;
- overige watergangen hebben een waterdiepte van minimaal 0,5 meter;
- afkoppelen van regenwater ²⁸⁾;
- Gescheiden waterstromen: regenwater binnen plangebied verwerkt;
- Rekening houden met wijze van onderhoud vanaf de kant en de daarbij geldende voorwaarden.

Voor zover bovenstaande uitgangspunten een relatie hebben met het stedenbouwkundig ontwerp voor de uitbreidingslocaties, zijn deze 'vertaald' in het definitieve stedenbouwkundig plan. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

Implementatie watertoets

Er is sprake van een gescheiden rioleringssysteem waarbij alleen het huishoudelijk afvalwater via het stelsel wordt afgevoerd. Voor het hemelwater is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem het uitgangspunt. Door een dergelijke opzet wordt de rioolwaterzuiveringsinstallatie zo min mogelijk belast en worden vervuilende riooloverstorten bij hevige neerslag voorkomen.

Als infiltratie van hemelwater niet of onvoldoende mogelijk blijkt, is berging in de vorm van oppervlaktewater aan de orde. Voorkomen moet worden dat hemelwater wordt aangesloten op het vuilwaterrioolstelsel. Aangezien in het plan grasstenen worden toegepast voor de inritten en onverharde voetpaden kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Ook het dakwater wordt zo veel mogelijk geïnfiltreerd in de bodem (tuin).

²⁸⁾ Afkoppelen: regenwater mag worden geloosd op oppervlakte water in het stedelijk gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater.

Het surplus van het dakwater en het regenwater van de wegverhardingen wordt via ondergrondse leidingen of via bovengrondse goten naar de waterschapssloot aan de noordzijde van het plangebied afgevoerd via de molgoot langs de straat.

De wateropgave voor de uitbreidingsplannen Ripkampenweg en Schoolweg is berekend op 286m². Om deze berging te realiseren wordt de waterschapssloot verbreed met 4 meter. In het beeldkwaliteitplan (bijlage 11) is het dwarsprofiel van deze situatie opgenomen.

6. PLANBESCHRIJVING

De herziening van het bestemmingsplan Zwiggelte behelst voornamelijk een conserverend plan. De bestaande situatie wordt vastgelegd. Daarnaast maakt de uitbreidingslocatie Ripkampenweg deel uit van de herziening. Ook is in het kader van de herziening een visie opgesteld ten aanzien van de verbrede landbouw in de kern. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten die, ten aanzien van deze twee onderwerpen, ten grondslag liggen aan het onderhavige bestemmingsplan. Allereerst worden in dit hoofdstuk de algemene uitgangspunten voor de herziening weergegeven.

6.1. Algemene planuitgangspunten

Cultuurhistorische betekenis kern Zwiggelte

Zwiggelte is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting'. De ruimtelijke kwaliteit van het dorp is zeer hoog. Dit betekent dat in het bestemmingsplan in algemene zin rekening dient te worden gehouden met de cultuurhistorische betekenis van deze kern. Zo is het voor karakteristieke boerderijbebouwing mogelijk deze bestemming te wijzigen in een woonbestemming, met dien verstande dat de bestaande hoofdvorm van de bebouwing gehandhaafd dient te worden. De beeldbepalende panden zijn in het onderhavige plan met een aanduiding 'karakteristiek' weergegeven. De bestaande karakteristieke hoofdvorm dient zoveel mogelijk in stand te worden gehouden.

Agrarische bedrijven

Zwiggelte is een dorp waar de agrarische structuur en het agrarische karakter nog sterk aanwezig zijn. De kern Zwiggelte wordt gekenmerkt door een sterke menging van de woonfunctie met agrarische bedrijven (akkerbouw of melkveehouderij). Ten behoeve van de toekenning van de bouwpercelen, zijn alle percelen door middel van een veldverkenning opnieuw bekeken. Daar waar de agrarische bedrijfsfunctie nog steeds aanwezig is, zijn de agrarische bouwpercelen opnieuw toegekend. De nog in functie zijnde agrarische bedrijven worden als zodanig inbestemd (bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'). Het onderhavige plan biedt geen mogelijkheden voor vergroting van het bouwperceel. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten.

De toekenning van de agrarische bouwpercelen is gedaan op basis van een visuele verkenning van het plangebied en door de gemeente aangeleverde informatie ten aanzien van de agrarische bedrijven ²⁹⁾.

Wonen in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

In het onderhavige bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen 'wonen' en 'wonen in voormalige boerderijen'. Bij het 'wonen in voormalige boerderijen (de zogenaamde woonboerderijen) is voor het behoud van de hoofdvorm en de maatvoering een aparte regeling noodzakelijk.

²⁹⁾ Agrarische bedrijven of veehouderijen in bestemmingsplan Zwiggelte, 25 mei 2005.

Tevens vraagt de verruiming van het gebruik voor kleinschalige nevenactiviteiten om een aparte regeling. De woonfunctie dient daarbij in het hoofdgebouw gehandhaafd te blijven. Bij volledige herbouw van de boerderij zal qua inhoud en oppervlakte geen vergroting plaatsvinden. 'Wonen in voormalig agrarische bedrijfsbebouwing' heeft de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' gekregen.

Splitsing van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Veel (woon)boerderijen kunnen gezien hun omvang in aanmerking komen voor woningsplitsing. Op deze wijze blijft het mogelijk om (monumentale) boerderijen in stand te houden. Om te kunnen bepalen wanneer een boerderij (hoofdgebouw) in aanmerking komt voor woningsplitsing, is er een minimale (oppervlakte)maat aangehouden. Er is geen limiet gesteld aan het aantal woningen dat na splitsing ontstaat.

6.2. Uitbreidingslocaties

De uitbreidingslocatie voor woningbouw is in de herziening van het Bestemmingsplan Zwiggelte meegenomen. Het betreft de locaties:

- gemeentelijk opslagterrein Ripkampenweg;
- locatie 'nieuwbouwcluster Schoolweg/Ripkampenweg';
- nieuwe kavel ten oosten van Schoolweg 1.



Figuur 10. Links: locatie 'gemeentelijk opslagterrein' en rechts locatie 'nieuwbouwcluster Schoolweg/Ripkampenweg', gezien vanuit het noorden

Locatie 'gemeentelijk opslagterrein'

Aan de Ripkampenweg bevindt zich het gemeentelijk opslagterrein. Het terrein ligt buiten de rode bebouwingscontour uit het POP II. Woningbouw op dit terrein is mogelijk mits sprake is van een kwalitatief hoogwaardig plan met een goede landschappelijke inpassing. Er is uitgegaan van twee kavels. De kavels sluiten qua breedte aan op de overige kavels aan de Ripkampenweg, maar zijn wel iets minder diep. De singelbeplanting aan de achterzijde van de kavels als overgang naar agrarisch gebied, is gehandhaafd en dient zo nodig aangevuld te worden.

Op deze wijze kan deze singelbeplanting als verbindende factor fungeren tussen de overige singelbeplanting in de kern en het hakhoutbosje aan de noordkant van de kern.

Tussen de nieuwe en al bestaande kavels is een doorzicht naar het achterliggende open landschap mogelijk. De boombeplanting langs de Ripkampenweg wordt doorgezet in noordelijke richting.

Woningbouw op deze locatie dient als afronding van de woninguitbreiding langs de Ripkampenweg te worden beschouwd. Ten noorden van de locatie ligt een voor dit gebied karakteristiek hakhoutbosje (strubbe). De overgang naar het agrarisch gebied wordt gevormd door een noord-zuid lopende groensingel. De bestaande woningen langs de Ripkampenweg kennen een enigszins verspringende rooilijn en er is sprake van diversiteit in stijl en materiaalgebruik. De erfscheiding richting straat is divers: soms worden beukenhaagjes gebruikt, maar niet altijd. Tussen de kavels en de openbare weg bevindt zich een groenstrook (berm) met bomen.

De locatiestudie voormalig opslagterrein Zwiggelte heeft voor de inrichting van het gebied de volgende (stedenbouwkundige) uitgangspunten:

- een bijzondere en zelfstandige beëindiging van het bebouwingslint aan de Ripkampenweg;
- bebouwing met een landelijke uitstraling, refererend naar de karakteristiek van Drentse schuren;
- kwalitatieve bebouwing, met als eigenschappen: authentiek en eigentijds;
- 1 bouwlaag met kap.

Aan de achterzijde van het perceel aan de Ripkampenweg grenst een houtwal. Deze houtwal zal zorgvuldig opgeschoond worden voor een meer verzorgde indruk. Daarnaast zal de wal verlevendigd worden door een aantal inheemse struikensoorten aan te planten.

Locatie 'nieuwbouwcluster Schoolweg / Ripkampenweg'

Voor wat betreft de uitbreidingslocatie achter de bestaande woningen aan de Ripkampenweg en de Schoolweg, is een verkavelingsplan gemaakt waarbij een 12-tal woningen gegroepeerd is rond een 'ontsluitingslus'. Het betreft 8 twee-onder-één-kapwoningen en 4 vrijstaande woningen. De locatie is landschappelijk ingepast door singelbeplanting zowel in noord-zuid als in oost-west lopende richting (zie figuur 11). Een dergelijke singel bevindt zich ook aan de achterzijde van de al bestaande woningen aan de Ripkampenweg. Dergelijke noord-zuid lopende singels zijn kenmerkend voor de groenstructuur van Zwiggelte.

Nieuwe kavel ten oosten van Schoolweg 1

Ten oosten van de bestaande bebouwing aan de Schoolweg is een kavel toegevoegd tussen Hoofdstraat 34 en Schoolweg 1. Op deze locatie is woningbouw voorzien.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Op de analoge verbeelding ("plankaart") is de nieuwbouwlocatie aan de Ripkampenweg aangeduid middels twee bouwvlakken die de bestemming "Wonen" hebben gekregen.



Figuur 11. Uitbreidingslocaties Zwiggelte

De woningen achter de bebouwing aan de Schoolweg en de Ripkampenweg hebben eveneens de bestemming "Wonen". De bouwvlakken zijn nog niet per kavel maar middels bouwstroken aangegeven. Een woonwensenonderzoek zal aantonen welke soort woningen hier het beste kunnen worden gerealiseerd. Daar waar wordt afgeweken van de toegestane goothoogte, is dit op de plankaart aangeduid. Ten aanzien van de nieuwe kavel aan de Schoolweg is de bouwstrook aan de Schoolweg naar het oosten uitgebreid. In deze strook is middels een aanduiding aangegeven dat er 5 vrijstaande woningen binnen de bouwstrook zijn toegestaan.

6.3. Beeldkwaliteit

De delen binnen het huidige dorpsgebied (Saksisch, lintbebouwing en het planmatige deel) vragen door hun unieke kenmerken om verschillende uitgangspunten ten aanzien van beeldkwaliteit. Hiertoe is het Beeldkwaliteitsplan Zwiggelte opgesteld. Hierna is per deelgebied aangegeven aan welke uitgangspunten moet worden voldaan.

Bestaande bebouwing

Zuidelijk deel (gebied ten zuiden van de Steeg) inclusief zuidelijk deel Hoofdstraat

Binnen dit deel wordt geen verdere inbreiding toegestaan. Het plaatsen van een kleine schuur is alleen toegestaan wanneer dit op een historisch verantwoorde manier wordt geplaatst.

De gevels zullen hierbij geheel uit onbehandeld duurzaam of bruin/zwart gepotdekseld hout bestaan of een bruine baksteen in combinatie met onbehandeld duurzaam of bruin/zwart behandeld hout. Het dak wordt belegd met riet of gesmoorde grijze dakpannen.

Hoofdstraat (met uitsluiting van zuidelijk deel)

Het lintvormige deel bevat veel open ruimten tussen de woningen onderling. Bebouwing wordt hier niet toegestaan. De panden staan haaks op de weg of in de langsrichting en hebben een forse omvang. De gebouwen hebben een traditioneel uiterlijk. De gevels worden opgetrokken uit aarde-tinten baksteen. Het dak wordt belegd met riet of met dakpannen in de kleuren rood, grijs of bruin.

Recente uitbreiding Ripkampenweg

Voor het planmatige deel van Zwiggelte worden de woningen op ruime afstand van de straat gezet.

Het gebouw bestaat uit één verdieping met kap. De gevels zullen overwegend worden opgetrokken uit rood/roodbruine baksteen. De dakbedekking bestaat voornamelijk uit keramische dakpannen. Het toepassen van overstekken is een vereiste binnen het planmatige deel. Het beeld dat wordt gewenst, is gelijk aan het nieuw te bouwen deel aan de oostzijde van de Schoolweg.

Uitbreidingsgebieden

Voor de beeldkwaliteit in de uitbreidingsgebieden gelden de volgende uitgangspunten:

- Voor het gehele gebied is verwijzend naar de oorspronkelijke dorpsbebouwing - een rustige, sobere uitstraling van de architectuur het uitgangspunt. Dit houdt in dat (per deelgebied) wordt gestreefd naar overeenkomst in architectuur, materiaaltoepassing en kleurstelling en toepassing van zoveel mogelijk enkelvoudige bouwvolumes.
- Woningen in het plan worden niet groter dan één of anderhalve verdieping met kap.
- Om het oorspronkelijke karakter van het dorpsgebied goed tot uiting te laten komen, dient een voor Zwiggelte gebruikelijke voorgevelrooilijn te worden aangehouden, met een minimum afstand van de voorgevel tot de kant van de weg van ongeveer 10 meter.
- Voor hoofdgebouwen geldt een minimum afstand van 3 m uit de perceelsgrens; bijgebouwen worden op minimaal 1 m uit de perceelsgrens of in de perceelsgrens gebouwd.
- Enige overeenkomst in materiaal- en kleurgebruik geeft een rustig, samenhangend beeld in de straat. Voor gevels en daken wordt daarom een gedempt kleurgebruik nagestreefd.
Gevels worden gemaakt van rode of roodbruine baksteen en daken worden belegd met dakpannen in de kleuren roodbruin, donkerbruin of zwart. Incidenteel kunnen rieten daken worden toegestaan.
- De gekozen bouwstijl speelt een rol in het creëren van samenhang en variatie. Daarbij worden in de huidige woningbouw twee stijlen onderscheiden, namelijk de eigentijdse stijl en de traditionele stijl.

- Voor bijgebouwen (zoals garages en bergingen) geldt in algemene zin de richtlijn dat in vormgeving en materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij het hoofdgebouw. Het bijgebouw dient te worden meegenomen in de architectuur van het hoofdgebouw. Bijgebouwen worden op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1,00 meter achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven.
- Voor de erfscheiding van de voortuin wordt ervan uitgegaan dat deze in de vorm van beplanting wordt uitgevoerd (groene erfscheiding). Op alle plekken in het plan waar zij- en achtertuinten grenzen aan de openbare ruimte (straten, voetpaden en groenvoorzieningen) is het plaatsen van schuttingen niet gewenst.
Erfscheidingen dienen hier te worden uitgevoerd in de vorm van beplanting of begroeide hekwerken.
- Het stratenpatroon en de groenvoorzieningen worden zoveel mogelijk afgestemd op het bestaande dorpsdeel. Hierbij zijn smalle straten, brede bermen met bomen en klinkerverharding van toepassing.

In het Beeldkwaliteitsplan Zwiggelte (bijlage 11) wordt nader ingegaan op de uitwerking van de uitbreidingslocaties.

6.4. Nevenactiviteiten

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan Zwiggelte is een beknopte visie op 'nevenactiviteiten kern Zwiggelte' opgesteld (zie ook de 'Nota van uitgangspunten'). Deze visie richt zich zowel op nevenactiviteiten die bij agrarische bedrijven in de kern Zwiggelte mogelijk zijn, als op de mogelijke invulling van (voormalige of vrijkomende) agrarische bebouwing (bijvoorbeeld een woonbestemming in combinatie met een nevenactiviteit).

De visie voor de nevenactiviteiten voor de kern Zwiggelte, is in de volgende punten samen te vatten:

- bij het toestaan van nevenactiviteiten geeft de ruimtelijke invalshoek de doorslag: het karakter van de aanwezige bebouwing en de mate waarin de nevenactiviteit daarbij past, is doorslaggevend;
- gezien het karakter van de kern Zwiggelte en het perspectief van de landbouw hierbinnen, wordt voorgesteld geen onderscheid te maken tussen nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en nevenactiviteiten in voormalige agrarische bebouwing;
- wanneer uit ruimtelijke overwegingen de mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij bebouwing met een agrarische bestemming gelijk getrokken wordt met die van een voormalige agrarische bebouwing, komen de bestaande regelingen in onvoldoende mate tegemoet om een verbreding van nevenactiviteiten in (voormalige) agrarische bebouwing mogelijk te maken;
- de volgende vormen van nevenactiviteit worden bij ontheffing in (voormalige) agrarische bebouwing binnen de gehele kern mogelijk gemaakt:
 - zorgboerderijen;
 - productiegebonden detailhandel (boerderijverkoop);

- kleinschalige verblijfsrecreatieve activiteiten, zoals kamperen (bij de boer) of logiesverstrekking in combinatie met ondergeschikte vormen van horeca (bed & breakfast);
- nevenactiviteiten in de vorm van detailhandel (anders dan productiegebonden) worden uit oogpunt van leefbaarheid en levendigheid - onder voorwaarden - toegestaan binnen een bepaalde zone c.q. afgebakend gebied, namelijk de hoofdverbinding van het dorp, te weten de Hoofdstraat.

Regeling in het bestemmingsplan

De nevenactiviteiten worden door middel van een ontheffing mogelijk gemaakt. Aan deze ontheffing zijn ruimtelijke randvoorwaarden gekoppeld. Hierdoor is het mogelijk per individuele situatie te bezien of de voorgenomen ontwikkelingen op gebied van nevenactiviteiten c.q. nevenactiviteiten bij (voormalige) agrarische bebouwing wenselijk zijn.

De voormalige agrarische bebouwing (de woonboerderijen) is in de herziening van het bestemmingsplan als afzonderlijke bestemming ("Wonen - Voormalige boerderijen") opgenomen.

7. JURIDISCHE ASPECTEN

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridisch systeem en de gelegde bestemmingen en aanduidingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

7.1. Het juridisch systeem

Wet ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wro en het Bro, zoals deze per 1 juli 2008 gelden. Inherent hieraan is de toepassing van de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld.

SVBP 2008

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (SVBP 2008). Deze standaard, welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is, verplicht volgens het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet de SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming;
- standaardbenamingen van aanduidingen.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de Wro overigens verplicht.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is daarnaast een aantal aanlegvergunningenstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals het rooien van bomen of het afgraven van gronden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

7.2. Indeling van de regels

De regels zijn als volgt ingedeeld:

a. Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

b. Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe toegestaan zijn en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

c. Nadere eisen

Onder dit kopje wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Deze eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

d. Ontheffing van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bebouwingsbepalingen niet voldoende blijken te zijn. Daarom kunnen Burgemeester en Wethouders voor ondergeschikte aspecten binnen de bestemming ontheffing verlenen van de bebouwingsbepalingen c.q. gebruiksbeoordelingen (zie onder g.). Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

e. Aanlegvergunningen (facultatief)

Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden, geldt een aanlegvergunningsplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer, is geen aanlegvergunning vereist.

Een algemene toestemming kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Dan kunnen alle werken en werkzaamheden in één keer worden toegestaan en is voor afzonderlijke activiteiten geen vergunning meer nodig.

f. Specifieke gebruiksregels

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming, gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

g. Ontheffing van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen nu nog niet kan worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet, is een ontheffing opgenomen. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

h. Wijzigingsregels (facultatief)

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Het kan een wijziging binnen een bestemming zelf betreffen, zoals het verwijderen van een aanduiding, of een wijziging van de ene bestemming in een andere.

i. Overgangsrecht

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik, worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen. Daarnaast is er een mogelijkheid om volledige nieuwbouw te plegen.

Dit is bedoeld om oude en slecht onderhouden bouwwerken te vervangen door een kleiner bouwwerk, waarmee in planologische en landschappelijke zin een winst wordt behaald. Alle bebouwing op een perceel dat onder de werking van het overgangsrecht valt en dat ooit met een bouwvergunning is geplaatst, mag eenmalig in zijn geheel worden vervangen tot maximaal 50% van de gezamenlijke omvang van die bebouwing. Illegaal aanwezige bouwwerken worden hierbij niet meegerekend, omdat daarmee ooit gepleegde illegale bouw alsnog wordt beloond met een herbouwrecht.

j. Afstemming Welstandsnota

De Woningwet regelt in artikel 12 lid 3 de relatie tussen de Welstandsnota en het bestemmingsplan. Om hierin duidelijkheid te verschaffen, is net als voor de Bouwverordening, in de overige bepalingen van het bestemmingsplan een afstemmingsvoorschrift opgenomen.

Het begrip "bestaand"

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste terinzagelegging van dit plan. Voor gebruik is dat het moment van het van kracht worden van het plan. De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip "bestaand".

7.3. Toelichting op de regels

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de belangrijkste bestemmingen.

Bestemmingen

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn doorgaans bestemd voor gronden met een agrarische functie of een gebruik ten behoeve van het wonen (weiland, moestuin, erf, en dergelijke).

Agrarisch - Bedrijf

De voor 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor agrarisch dienstverlenende bedrijven en waterhuishoudkundige voorzieningen (sloten). Agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken.

Enkele gronden zijn aangeduid als 'detailhandel', dit betreffen percelen die zijn gelegen aan de Hoofdstraat. Na ontheffing is onder voorwaarden detailhandel mogelijk.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de zogenaamde. Categorie 1- en 2-bedrijven (zie bijlage 2 van de regels), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en /of risicovolle inrichtingen. Door middel van een ontheffing kan het bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing worden uitgebreid.

Daarnaast is het via ontheffing mogelijk om onder voorwaarden bedrijven toe te staan die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2.

Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer bebossing, bossingels, groenvoorzieningen en dagrecreatief medegebruik.

Gemengd

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca (categorie 1 en 2), de zogenaamde dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en één bedrijfswoning. Door middel van een ontheffing kan het bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing worden uitgebreid.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer groenvoorzieningen, dagrecreatief medegebruik en tevens voor bijenstallen voor de gronden welke zijn voorzien van een aanduiding.

~~Horeca – Groepsaccommodatie~~

~~In de kern Zwiggelte is slechts één groepsaccommodatie aanwezig, deze heeft de specifieke bestemming 'Horeca – Groepsaccommodatie' gekregen. Dit houdt in een zelfstandige verblijfsaccommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van personen, tot uitdrukking komend in onder andere gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding. Voor deze bestemming is, in combinatie met de bestemming 'Verkeer – Parkeerterrein 1' de in bijlage 3 bij de regels opgenomen parkeernorm van toepassing.~~

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. De bestemming is toegekend aan de school (Hoofdstraat 32).

Tuin

De op de kaart voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij er door Burgemeester en Wethouders ontheffing is verleend. Wel is het toegestaan om hier bebouwing te realiseren waarvoor geen vergunning is benodigd. (mits wordt voldaan aan de eisen die het Besluit vergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken hieraan stelt).

Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' staat de ontsluitings- c.q. stroomfunctie voorop. Wegen en kruispunten met een belangrijke doorgaande en/of lokaal ontsluitende verkeersfunctie, zijn onder deze bestemming gebracht. De bestemming is gelegd op de Hoofdstraat.

Voor bebouwing in de vorm van bushaltes (abri's) en dergelijke is geen specifieke regeling getroffen.

Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit vergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (BVLB) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd.

Verkeer - Parkeerterrein 1

De bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein 1' is gelegd op het parkeerterrein dat ten behoeve van de groepsaccommodatie aan de Zevenhoeksweg 6 wordt gerealiseerd.

Verkeer - Parkeerterrein 2

De bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein 2' is gelegd op het parkeerterrein behorend bij het bedrijf aan Hoofdstraat 18.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden betreffen met name de openbare straten in het plangebied met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Onder deze bestemming vallen groenvoorzieningen, bermen, pleintjes, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen, evenals de bijbehorende bouwwerken.

Water

De op voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en groenvoorzieningen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de gronden die in hoofdzaak bestemd zijn voor wonen. De verbeelding geeft bouwvlakken weer die primair zijn afgestemd op de aanwezige situatie. Binnen de daarvoor aangegeven ruimte op de verbeelding zijn zekere ontwikkelingsmogelijkheden. De hoofdgebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

De woonfunctie mag bij recht - onder voorwaarden - gecombineerd worden met een beroepsactiviteit aan huis: een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten. Door middel van een ontheffing is een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mogelijk (zie *bijlage 1* van de regels).

Nevenactiviteiten (in de vorm van productiegebonden) detailhandel is binnen deze bestemming uitgesloten.

Wonen - Voormalige boerderijen

De bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' is eveneens toegekend aan de gronden die in hoofdzaak bestemd zijn voor wonen. Het betreft hier echter de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (woonboerderijen).

De verbeelding geeft bouwvlakken weer, primair afgestemd op de aanwezige situatie, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden binnen de daarvoor aangegeven ruimte. De hoofdgebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

De woonfunctie mag bij recht - onder voorwaarden - gecombineerd worden met een beroepsactiviteit aan huis: een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten. Door middel van een ontheffing is een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mogelijk (zie *bijlage 1* van de regels).

Op gronden voorzien van de aanduiding 'detailhandel' (de Hoofdstraat), is binnen deze bestemming onder voorwaarden detailhandel mogelijk bij ontheffing. Op gronden voorzien van de aanduiding 'opslag' ten behoeve van een bedrijf is opslagruimte van een bedrijf aan de Steeg 4 toegestaan.

De gemeentelijke bijgebouwenregeling is opgenomen in de beide woonbestemmingen.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Water

In het plangebied loopt het tracé van een belangrijke waterleiding. Het gaat om het tracé J.P. van Rossumweg - Hoofdstraat waar voor de hoofdwaterleiding een bebouwingsvrije zone van 5 meter uit hart van de leiding moet worden aangehouden. Dit tracé dient te worden beschermd tegen bebouwing en diepwortelende beplanting en grondwerkzaamheden. Daartoe is aan weerszijden van de leiding een veiligheidszone van 5 meter aangehouden die als zodanig juridisch is geregeld via de dubbelbestemming 'Leiding - Water'.

Waarde - Archeologie

Het gebied tussen de Steeg en de Brinkweg is in het bestemmingsplan beschermd door het opnemen van een aanvullende bestemming ('dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'). De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Deze aanvullende bestemming is gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel, alsmede aan de bouw- en sloopvergunningen. Ingrepen die het bodemarchief kunnen schaden, worden in deze gebieden afgeraden ³⁰⁾.

7.4. Algemene regelingen en bepalingen

Wijzigingsbepaling

Het bestemmingsplan bevat een mogelijkheid tot binnenplanse wijziging (het betreft wijzigingsbevoegdheden op grond van artikel 3.6 Wro voor het college van Burgemeester en Wethouders, binnen door de raad vastgestelde regels).

³⁰⁾ De aanlegvergunningen zullen alleen worden verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. Als door aanvullend onderzoek nieuwe waardevolle terreinen worden aangetroffen, kunnen ook deze terreinen door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden voorzien van deze dubbelbestemming. Op het normale onderhoud dan wel het normale (agrarische) gebruik, zijn geen aanlegvergunningen van toepassing.

Het betreft hier een aantal bepalingen die functiewijzigingen mogelijk maken, binnen de randvoorwaarden die de gemeenteraad daarvoor vaststelt. Daarmee kan ingespeeld worden op thans (nog niet) voorziene ontwikkelingen.

De wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch - Bedrijf' naar 'Wonen - Voormalige boerderijen' biedt de mogelijkheid om bij beëindiging van agrarische bedrijven de functie te wijzigen in wonen.

De tweede wijzigingsbevoegdheid creëert de mogelijkheid om de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te verwijderen, dan wel toe te voegen.

Regeling karakteristieke bebouwing

Een aantal panden in het plangebied is als karakteristiek aan te merken. Deze panden hebben de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Monumenten zijn niet onder deze aanduiding gebracht; deze worden reeds afdoende op grond van de Monumentenwet beschermd.

Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke panden zoveel mogelijk in stand worden gehouden. In de planologische regeling betekent dit dat het slopen van deze panden niet is toegestaan, tenzij na vergunning van de gemeente.

De aanduiding 'karakteristiek' betekent niet dat het pand precies in de huidige staat moet worden bewaard, wél dat bij de beoordeling van bouwplannen er op zal worden gelet dat de kenmerken die de ruimtelijke waarde bepalen, zoveel mogelijk intact blijven.

In verband met de flexibiliteit in regelgeving, is voor panden waarvan de karakteristieke waarden niet meer zijn te handhaven, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het mogelijk is de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen. Ook een omgekeerde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, met name voor die situaties waarbij oorspronkelijke waarden worden teruggebracht, bijvoorbeeld door de uitvoering van verbeteringsplannen.

Aan huis verbonden beroep en/ of bedrijf

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen een aan-huis-verbonden *beroep* en een aan-huis-verbonden *bedrijf*. Hieronder wordt beknopt weergegeven welk onderscheid er hiertussen wordt gemaakt.

Onder een *aan-huis-verbonden bedrijf* wordt een bedrijf verstaan waar diensten worden verleend en/ of ambachtelijke bedrijvigheid wordt uitgeoefend, waarbij de aard, omvang en uitstraling van de activiteiten zo zijn dat ze in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend. De woonfunctie blijft daarbij behouden en de bedrijvigheid gaat niet ten koste van de woonfunctie.

Een bedrijfsmatige activiteit mag niet milieuwetvergunning- op meldingsplichtig zijn en er mag geen sprake zijn van een detailhandel of winkel. In principe mogen producten niet in of rond de woning te koop worden aangeboden of verkocht. Afhalen van producten is wel toegestaan.

Ambachtelijke bedrijvigheid (bijv. pottenbakkerij) kan onder voorwaarden worden toegestaan.

Onder een *aan-huis-verbonden beroep* worden de volgende beroepen verstaan: het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieur-architect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatie-adviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin en landschapsarchitect, verloskundige, of een daarmee vergelijkbaar beroep. Dit beroep kan, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, worden uitgeoefend in een voor wonen bestemd hoofd-, aan- of uitbouw en/of bijgebouw(en). Hierbij mag de activiteit niet ten koste gaan van de woonfunctie.

7.5. Algemene criteria nadere eisen, ontheffingen en wijzigingen

Bij de flexibiliteitsbepalingen (nadere eisen, ontheffingen en wijzigingen) in de voorschriften wordt gebruik gemaakt van een aantal algemene toetsingscriteria. Hieronder volgt een opsomming van deze criteria, met daarbij een korte omschrijving.

Straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de situering en vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. totstandbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld.

Woonsituatie

Ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Sociale veiligheid

Ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar, en niet sociaal controleerbaar is.

Milieusituatie

Ten aanzien van de aard en omvang van gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie.

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daarvoor kunnen worden beïnvloed.

8. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in de maatschappelijke, economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie.

8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plangebied heeft merendeels betrekking op een regeling voor bestaande woon- en werkgebieden. Er is een conserverende regeling opgenomen, afgestemd op het bestaand gebruik. Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid is ten aanzien van dit plan overleg met betrokken maatschappelijke organisaties, plaatselijke ondernemers, alsmede overleg met de bevolking gevoerd. De in dit plan geschetste uitbreidingsmogelijkheden spelen daarin een belangrijke rol. Ook heeft overleg plaatsgevonden met Rijk, Provincie en Waterschap.

De Nota van Vooroverleg en Inspraak is opgenomen als bijlage 10.

Het ontwerp-bestemmingsplan Zwiggelte heeft van 7 december 2009 tot en met 18 januari 2010 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Naar aanleiding van zienswijzen en enkele ambtelijke aanpassingen is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

8.2. Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. In het onderhavige plan zijn in dit kader de geschetste uitbreidingsmogelijkheden van belang. De gronden zijn eigendom van de gemeente en zullen te zijner tijd door de gemeente worden uitgegeven. De plannen voorzien in de gebleken behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden en er is gemeentelijk budget gereserveerd, waardoor het bestemmingsplan uitvoerbaar wordt geacht.

8.3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten "anderszins verzekerd" zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

Onderhavig bestemmingsplan maakt bouwplannen mogelijk, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Omdat de gronden waarop deze bouwplannen zijn voorgenomen in gemeentelijk eigendom zijn, is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde. De gemeentelijke kosten worden verhaald door uitgifte van de gronden. Het stellen van overige eisen aan derden is niet noodzakelijk. Derhalve wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

===